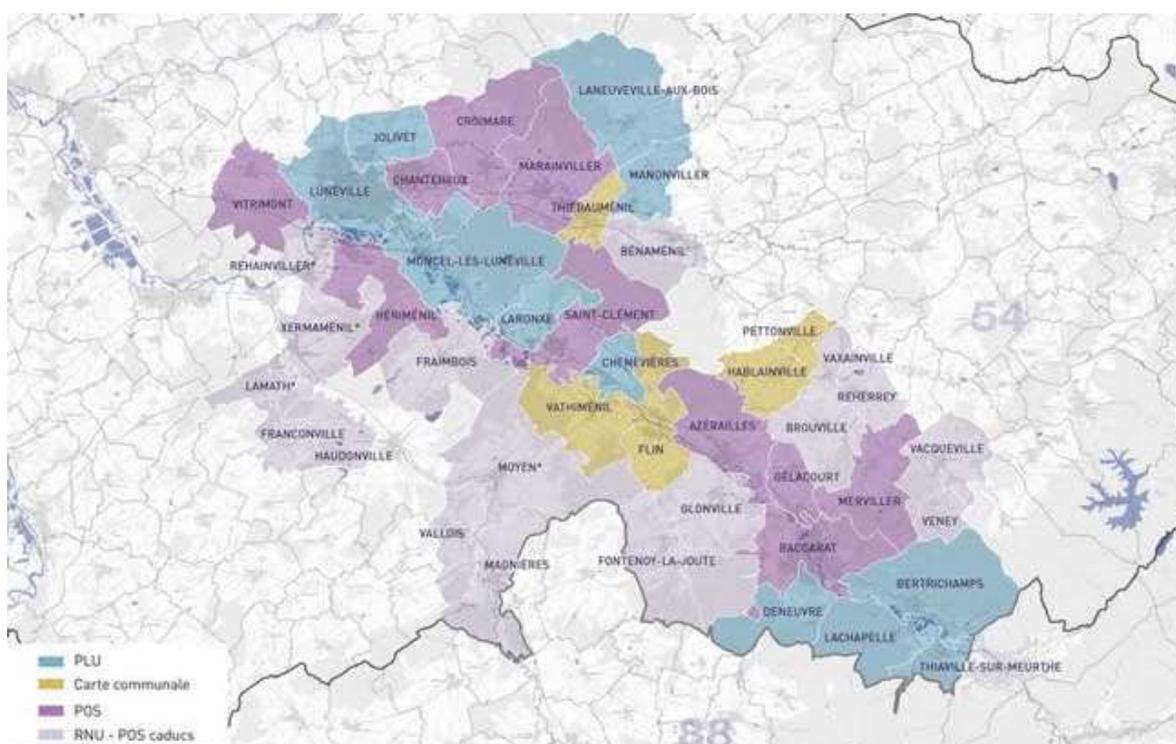


RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H).
- 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.*



Ordonnances N° EI90000128/54 du 13/11/2019 et modificative du 03/12/2019
de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

Durée de l'enquête : 32 jours, du 22 Janvier au 22 Février 2020

La commission d'enquête :

- M. Paul BESSEYRIAS, Président,
- M. Jacques BORDAT, Mme Natacha COLLIN, M. Jean Patrick ERARD et Mme Suzanne GERARD, membres.

SOMMAIRE

1. GENERALITES.....	4
1.1. Objet de l’enquête	4
1.2. Cadre juridique de l’enquête publique	4
1.3. Composition du dossier d’enquête publique	5
1.4. Présentation de l’enquête publique	6
2. LES PROJETS	6
2.1. Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUi-H).....	6
2.1.1. Etat Initial de l’environnement.....	6
2.1.2. Diagnostic	10
2.1.3. Synthèse des Enjeux	13
2.1.4. Indicateurs de suivi.....	14
2.1.5. Programme d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)	15
2.1.6. Règlement	15
2.1.7. Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP).....	17
2.1.8. Programme d’Orientations et d’Actions (POA)	19
2.1.9. Bilan de concertation	20
2.2. Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques (PDAMH) :.....	21
2.2.1. Les articles du Code du Patrimoine.....	21
2.2.2. Les éléments de procédure	21
2.2.3. Etat actuel.....	23
2.2.4. Les dossiers.....	23
2.2.5. Les schémas de modification	23
2.3. Abrogation des cartes Communales	26
2.3.1. Les communes concernées :	26
2.3.2. Contexte	26
2.3.3. Le dossier d’abrogation des cartes communales :	27
2.3.4. Synthèse du potentiel de production de logements :.....	27
2.3.5. Avantages du PLUi-H par rapport à la Carte Communale :	28
3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE PUBLIQUE.....	29
3.1. Désignation de la commission d’enquête	29
3.2. Actions préparatoires.....	29
3.2.1. Réunion préalable à la réunion de concertation.....	29
3.2.2. Réunion de concertation.....	30
3.3. Information effective du public.....	30
3.3.1. Publicité légale de l’enquête dans la presse	30
3.3.2. Publicité extra-légale.....	31
3.3.3. Affichage.....	31

3.3.4.	Consultation du dossier sur site	31
3.3.5.	Consultation du dossier numérique	32
3.3.6.	Consultation des dossiers sur poste informatique.....	32
3.3.7.	Salles réservées à l'enquête	32
3.4.	Déroulement de l'enquête	32
3.5.	Clôture de l'enquête.....	34
3.5.1.	Bilan du registre dématérialisé :.....	34
3.5.2.	Bilan comptable des observations recueillies :.....	34
3.5.3.	Bilan des Observations par thème :.....	36
4.	OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS & PPA/PPC	37
4.1.	Observations des Administrations	37
4.1.1.	La CDPENAF	37
4.1.2.	Avis de la MRAe :.....	41
4.2.	Observations des PPA (Personnes Publiques Associées)	54
4.2.1.	La Direction Départementale 54	54
4.2.2.	La Chambre d'Agriculture.....	61
4.2.3.	Le Département de Meurthe- et -Moselle	66
4.2.4.	L'Agence Régionale (ARS) de Meurthe- et -Moselle	67
4.2.5.	La Direction Interdépartementale des routes Est	70
4.2.6.	Syndicat mixte de la Multipôle sud Lorraine.....	71
4.2.7.	DDT 54	71
4.2.8.	Mairie d'AZERAILLES.....	71
4.2.9.	Mairie de LUNEVILLE	71
4.2.10.	Mairie de BÉNAMÉNIL	74
5.	Observations émises par le public par commune	75
5.1.	Sur le Plan local d'urbanisme Intercommunal Habitation (PLUi-H)	75
5.1.1.	Observations déposées sur le registre papier	75
5.1.2.	Observations déposées sur le registre dématérialisé	127
5.2.	Sur les Périmètres délimités des abords (PDA)	138
5.2.1.	Observations recueillies recensées par monument concerné :	138
5.3.	Sur les cartes communales.....	140
5.3.1.	Observations recueillies par commune concernée :.....	140
6.	QUESTIONS OU REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	140

ANNEXES :

- ❖ *Annexe n° 1 : Ordonnances du 13 Novembre 2019*
- ❖ *Annexe n° 2 : Ordonnance modificative du 3 Décembre 2019*
- ❖ *Annexe n° 3 : Arrêté d'enquête publique de la CCTLB*
- ❖ *Annexe n° 4 : Capture d'écran – site internet CCTLB*
- ❖ *Annexe n° 5 : Procès-verbal de synthèse*

1. GENERALITES

1.1. Objet de l'enquête

La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB), Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), est issue de la fusion, le 1^{er} janvier 2017, de :

- La C.C. du Lunévillois (CCL) (15 communes pour 28 777 habitants)
- La C.C. des Vallées du Cristal (CCVC) (18 communes pour 10 183 habitants)
- 9 des 17 communes de la C.C. de la Mortagne (CCM) (2 610 habitants)
- 1 commune de la C.C. du Val de Meurthe (CCVM) (Rehainviller avec 1 027 habitants)

Ce nouveau territoire totalise 43 communes pour près de 42 600 habitants concentrés pour 45 % à LUNEVILLE et 10 % à BACCARAT.

Les anciennes CCL et CCVC avaient chacune engagé une procédure Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Ces deux projets n'ont pas été arrêtés. Leurs Plans d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattus au sein des conseils municipaux de toutes les communes et au sein des conseils communautaires des EPCI.

La CCTLB étant compétente en urbanisme, il a été proposé d'étendre la procédure du PLUi de la CCL à l'intégralité des 43 communes, ce qui entraîne une enquête d'abrogation des cartes communales pour les 5 communes qui en sont détentrices. A ce PLUi a été adjoint le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour créer un PLUi-H.

Cette démarche permet d'équilibrer, sur l'ensemble du territoire, le développement économique, urbain et environnemental.

En accord avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), il a été décidé d'adjoindre à cette enquête une enquête permettant d'appliquer la nouvelle législation de protection des monuments historiques de 7 communes.

L'enquête diligentée par la CCTLB, dont ce document est l'un des éléments, a pour objet de répondre à ce projet.

1.2. Cadre juridique de l'enquête publique unique

La présente enquête relève d'un décret et de différents articles des codes de l'environnement, de l'urbanisme et du patrimoine ainsi que de quelques autres documents spécifiques :

- Décret n° 2011/2018 du 29 septembre 2011 réformant l'enquête publique.
- Code de l'environnement :
- L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27, articles justifiant la nécessité d'une enquête publique,
- Code de l'urbanisme :
- L 103-2, L 153-19 et R 153-8, articles réglementant l'urbanisme,
- L 124-1, en l'absence de règlement spécifique, article permettant d'organiser l'abrogation d'une carte communale ;
- Code du patrimoine :
- L 621-30, article réglementant la protection des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables ;
- Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy n° E19000128/54 du 13 novembre 2019 désignant une commission de 3 membres ;
- Ordonnance modificative du Tribunal Administratif de Nancy n°E19000128/54 du 3 décembre 2019 nommant 2 membres supplémentaires à la commission initiale. Commission composée de Paul BESSEYRIAS, président, Jacques BORDAT, Jean-Patrick ERARD et Mesdames Natacha COLLIN et Suzanne GERARD.

- Différentes délibérations du conseil de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, CCTLB :
 - Prescrivant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat, PLUi-H,
 - Prescrivant l'abrogation des 5 cartes communales,
 - Prescrivant la mise en place des mesures de protection des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables,
 - Arrêté n°A036/2019 du 23 décembre 2019 du Président de la CCTLB prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du PLUi-H de la CCTLB.
 -

1.3. Composition du dossier d'enquête publique unique

DOSSIER COMPLET :

- **NOTE DE PRESENTATION ET PIECES ADMINISTRATIVES :**
 - 01 Note de présentation,
 - 02 Délibérations afférentes de la CCTLB sur le projet de PLUIH,
 - 03 Délibérations des 43 communes sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
 - 04 Ordonnances du Tribunal Administratif,
 - 05 Arrêté n°A036-2019 du Président de la CCTLB,
 - 06 Mesures de publicités (annonces légales),
 - 07a Avis des personnes publiques associées,
 - 07b Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,
 - 07c Réponse de la CCTLB à l'avis de la MRAE,
 - 07d Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),
 - 07e Avis du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement),
 - 08 Avis des organismes consultés,
 - 09 Avis des communes de la CCTLB,
 - 10 Liste des sigles,
 - 11 Liste des zones.
- **LE DOSSIER DE PLUI-H :** (volet 1)
 - 01 Rapport de présentation (1512 pages avec ses annexes),
 - 02 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (38 pages),
 - 03 Le règlement (432 pages, 81 plans),
 - 04 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (163 pages),
 - 05 Le Programme d'Orientations et d'Actions (58 pages),
 - 06 Les annexes (878 pages ou plans),
 - 07 Secteurs de Tailles et des Capacités d'Accueil Limitées (31 pages),
 - 08 Le Bilan de Concertation (197 pages).
- **LE DOSSIER D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE FLIN, HABLAINVILLE, PETTONVILLE, THIEBAUMENIL ET VATHIMENIL**
- **LES PROJETS DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE BACCARAT, BERTRICHAMPS, DENEUVRE, CHENEVIERES, FLIN, MOYEN ET VITRIMONT :**
 - 01 Note de présentation de l'UDAP 54,
 - 02 Dossiers des communes concernées (02a Baccarat-Deneuvre (Notice et plan), 02b Bertrichamps (Notice et plan), 02c Chenevières (Notice et plan), 02d = Flin (Notice et plan), 02e = Moyen (Notice et plan), 02f = Vitrimont (Notice et plan),
 - 03 Délibération de la CCTLB,

- 04 Délibérations des 7 communes concernées.

- **LES PORTERS A CONNAISSANCE DE L'ETAT**

LE DOSSIER ALLEGE :

PLUi-H :

- Pièces administratives,
- Rapport de présentation,
- PADD,
- Règlement :
 - ⇒ Règlement écrit.
- Règlement écrit annexes :
 - ⇒ Règlement écrit annexe 03 patrimoine protégé (*uniquement extrait de la commune concernée*),
 - ⇒ Règlement graphique au 1/2000^{ème} de la commune,
 - ⇒ Règlement graphique au 1/5000^{ème} de la commune,
- Orientations aménagement (*uniquement extrait des OAP sectorielles de la commune concernée*),
- Annexes graphiques au 1/5000^{ème} concernant la commune,
- STECAL,
- Bilan de concertation.

Les communes concernées par l'abrogation des cartes communales (Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil) disposent du dossier concerné en intégralité.

Les communes concernées par les projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques (Baccarat, Bertrichamps, Chènevrières, Deneuvre, Flin, Moyen et Vitrimont) disposent du dossier en intégralité.

1.4. Présentation de l'enquête publique unique

Enquête publique unique sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, l'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil et sur les projets des périmètres délimités des abords des Monuments historiques des communes de Baccarat, Bertrichamps, Deneuvre, Chenevrières, Flin, Moyen et Vitrimont.

2. LES PROJETS

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

2.1.1. Etat Initial de l'environnement

L'état initial a pour but d'identifier les principaux facteurs environnementaux susceptibles d'être impactés par la mise en place du PLUi-H.

- ***Patrimoine paysager***

Différentes unités paysagères composent le territoire de la CCTLB : le plateau de la Verdurette, la vallée de la Vezouze, le plateau du Bayonnais, la vallée de la Mortagne, la vallée de la Meurthe et le piémont vosgien.

Les espaces boisés occupent près de la moitié de la surface du territoire (19 000 ha) de la CCTLB. Ils forment de grands massifs boisés, plus ou moins grands, ou des espaces boisés plus modestes (*haies, arbres isolés, ripisylves...*).

Les forêts du territoire sont principalement composées de :

- 70 % de feuillus,
- 62 % des espaces boisés sont des forêts publiques, soumises au régime forestier, (3 279ha de forêts domaniales et 8 457ha de forêts communales/sectionales) contre :
- 38 % d'espaces boisés privés (7 282ha).

Le territoire se situe sur un espace de transition paysagère, entre deux grands ensembles paysagers distincts, identifiés dans l'atlas des paysages du département de la Meurthe-et-Moselle.

● **Patrimoine historique**

La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat dispose d'un patrimoine diversifié (*religieux, industriel, militaire...*), témoin du passé. 25 sites et monuments inscrits ou classés pour leur qualité architecturale ou paysagère sont présents.

Lunéville concentre une grande partie du patrimoine historique protégé (*10 monuments historiques*) et possède un Site Patrimonial Remarquable.

De nombreuses églises, chapelles, temples, couvents, cimetières, croix et calvaires sont présents sur le territoire et offrent une grande diversité de styles et d'influences. On retrouve également de nombreux vestiges industriels sur le territoire et des châteaux.

● **Milieux naturels et biodiversité**

Le territoire de la CCTLB est composé de milieux naturels diversifiés (*prairies permanentes, prairies humides, boisements alluviaux, massifs forestiers, etc.*), dont certains font office de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques dans le cadre des Trames Vertes et Bleues (TVB) régionales et locales. Les massifs forestiers abritent une diversité biologique représentative de la faune et de la flore régionales.

Les espaces naturels et agricoles représentent près de 93 % de la superficie totale du territoire.

Avec une superficie d'environ 23 000 ha (soit 51% du territoire), la matrice agricole est le milieu le plus représenté.

On compte :

- **trois sites Natura 2000** au titre de la Directive Habitat-Faune-Flore, Zones Spéciales de Conservations ZSC (*FR4100179 - Bois du Feing, FR4100192 - Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller et FR4100238- Vallée de la Meurthe de la Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse Saint-Jean.*
- **trois ZNIEFF de type II** (*30461 Vallée de la Meurthe de la source à Nancy, 30040 Forêt de Parroy 10389 Vosges moyennes*),
- **dix-sept ZNIEFF de type I** (*30372 Forêt de Parroy, 30384 Prairies de la Vezouze à Manonviller, 30428 Vallée de la Vezouze de Marainviller à Jolivet, 15874 Gîte à chiroptères à Manonviller, 30342 Ruisseau de la Moncelle et affluents à Sainte-Barbe, Lachapelle et Deneuvre, 30345 Etang de Falenze et forêt attenante à Frambois, 30389 Ruisseaux et prairies du Solvimpre et de l'Hermitage à Glonville et Fontenoy-la-Joûte, 30397 Vallée de la Mortagne de Mont-sur-Meurthe et Blainville-sur-L'eau, 30533 Forêt domaniale de Mondon et bois attenants à Moncel-lès-Lunéville, Vallée de la Meurthe sauvage de Bertrichamps à Moncel-lès-Lunéville, 08816 Bocage du Xarupt à Gonville et Fontenoy-la-Joûte, 08849 Forêt de Vitrimont, 15842 Bois du Feing à Magnières, 15854 Tourbière de la Basse Saint-Jean à Bertrichamps, 30166 Gîte à chiroptères de Baccarat, 30180 Ruisseaux des grands bois de Glonville, 30182 Ruisseau du bois de Laleau à Saint-Pierremont),*

- **onze Espaces Naturels Sensibles (ENS)** (10 La Mortagne, 23 Bois du Feing à Magnières, 24 Bocage du Xarupt à Gonville et Fontenoy-la-Joûte, 40 Etang de Falenze et forêt attenante, 60 Forêt de Vitrimont, 62 Fort de Manonviller et forêt attenante, 114 Prairies de Solvimpre à Glonville et Fontenoy-la-Joûte, 119 Vallée de la Vezouze de Marainviller à Jolivet, 126 Tourbière de la Basse Saint-Jean, 132 Vallée de la Meurthe sauvage de Bertrichamps à Saint-Clément, 17 Ruisseau de la Moncelle), et
- **une réserve biologique** (forêt de Pallud).

- **Les milieux aquatiques et humides**

Dix Espaces Naturels Sensibles sont également repérés dans le SDAGE Rhin-Meuse comme étant des Zones Humides Remarquables (ZHR). Les milieux aquatiques et humides s'articulent principalement autour du réseau hydrographique et des grandes vallées du territoire : la Meurthe, la Vezouze, la Mortagne, et leurs affluents...

- **Eau**

Le réseau hydrographique s'organise principalement autour de la Meurthe et de ses affluents dont le bassin versant inclut en totalité le territoire de la communauté de communes.

Le territoire s'inscrit sur une unique masse d'eau souterraine captive : le grès vosgien captif non minéralisé (*dominante sédimentaire*). De superficie importante et entièrement sous couverture, elle est exploitée par une centaine d'ouvrages et représente le réservoir d'eau potable stratégique de la Lorraine.

Le territoire couvert par le PLUi-H est concerné par cinq masses d'eaux souterraines libres. Ainsi, le territoire possède des masses d'eau en bon état quantitatif mais l'état chimique n'est pas toujours bon.

La gestion de la ressource en eau potable est complexe sur le territoire. La compétence « eau potable » est majoritairement portée par les communes, en régie et par 6 syndicats intercommunaux. La gestion de l'eau potable n'est donc pas assurée par une seule structure, ce qui complique la mise en œuvre d'une stratégie concertée.

47 captages d'alimentation en eau potable sont présents sur le territoire de la CCTLB :

- 22 proviennent de forages,
- 17 de sources,
- 5 de puits,
- 2 de prise d'eau en rivière (*dans la Vezouze et la Meurthe*) et
- 1 de champ captant complexe.

Depuis le 1er janvier 2019, la CCTLB est compétente en matière d'assainissement. A ce titre, la CCTLB va initier la réalisation d'un zonage d'assainissement concomitamment à l'élaboration du PLUi-H.

On dénombre : 319 km de réseaux en séparatif, unitaire et pseudo séparatif :

- 28 442 habitants estimés desservis par un réseau de collecte des eaux usées,
- 741 habitants sont en assainissement non collectif pour 233 installations contrôlées par le Syndicat Mixte Départemental D'assainissement Non Collectif (SDANC).

Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est de 96 %.

- **Air, Climat et Énergie**

La Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat est en cours d'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial et dans un premier processus de démarche de labellisation Cit'ergie.

Elle est par ailleurs « *Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte* » (TEPCV). Par conséquent, de nombreux dispositifs d'actions ont été mis en place sur le territoire :

- dispositif d'information et d'aides à la rénovation énergétique à destination des habitants du territoire ;
- réutilisation des gaz produits par la station d'épuration de Lunéville ;
- modernisation de l'éclairage public dans le cadre de TEPCV, etc.

Cependant, l'artificialisation des terres, inévitable conséquence de l'urbanisation, engendre le scellage de sols et donc la dégradation des services écosystémiques, telles que la séquestration de carbone, l'infiltration de l'eau, la dégradation de la matière organique du sol, etc.

- **Risques et nuisances : inondations, bruits et cavité d'origine naturelle ou militaire**

Plusieurs communes sont concernées par un risque d'inondation : Laronxe, Saint-Clément, Lunéville, Azerailles, Chanteheux, Hériménil, Magnières, Moyen, Jolivet et Baccarat.

Ce risque inondation est localisé sur les vallées de la Meurthe, de la Vezouze et de la Mortagne (*crues, remontées de nappe dans les sédiments, rupture de barrage*).

Les communes de Lunéville et Jolivet font l'objet du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vezouze. Un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Meurthe a été approuvé en 1956.

Certaines communes disposent d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) : Moncel-lès-Lunéville, Bertrichamps, Baccarat et Azerailles.

La nuisance majeure sur le territoire est l'exposition aux bruits dus à un réseau routier/ferré fortement fréquenté, associé à un risque de transport de matières dangereuses.

Le territoire est par ailleurs concerné par plusieurs cavités d'origine naturelle ou militaire (Bénaménil et Thiébauménil) et est donc sujet à un risque d'effondrement de cavités.

- **Déchets**

L'ex-Communauté de Communes du Lunévillois et Rehainviller appliquent depuis le 1er Janvier 2019 (*en 2021 sur les 43 communes de la collectivité*) une redevance incitative qui permettra d'atteindre des objectifs volontaires et ambitieux en matière environnementale.

La collecte des déchets s'effectue principalement en porte-à-porte. Les ordures ménagères des particuliers ainsi que les déchets recyclables et les encombrants sont collectés par ce biais. Des services de collecte en porte à porte sont également proposés aux professionnels (*carton, encombrants, verre...*).

La CCTLB dispose, en outre, de points d'apport volontaire pour déposer les emballages ménagers, le papier et le verre. Les usagers ont également la possibilité de se déplacer dans les 3 déchetteries du territoire.

Les ordures ménagères sont transportées au site de BETAIGNE ENVIRONNEMENT à Laronxe. La baisse des tonnages d'ordures ménagères collectés amorcée en 2011 se poursuit sur 2017 (- 0,14 % *par rapport à 2016*) avec près de 8 199,54 tonnes collectées.

- **Ressources du sous-sol**

Le sous-sol du territoire du Lunévillois se compose de terrains de lithologies variées. Plusieurs zones de gravières et de carrières sont présentes sur le territoire.

Une ressource locale qui permet de répondre à des besoins locaux. Une activité économique importante qui génère 25 emplois directs et 250 indirects.

2.1.2. Diagnostic

Située entre Nancy et Saint-Dié-des-Vosges, la CCTLB est un carrefour de communication entre deux espaces majeurs du Grand Est : le Sillon Lorrain et la plaine d'Alsace.

- **L'accessibilité**

Les grandes infrastructures de transports sont concentrées dans la vallée de la Meurthe. Elles confèrent au territoire une bonne accessibilité aux deux agglomérations de Nancy et de Saint-Dié-des-Vosges : la N4 (Nancy-Strasbourg) et la N59 (Nancy – Saint-Dié). Elles sont chacune doublées par une voie ferrée. Sept haltes-gares sont localisées sur le territoire.

Les voies départementales complètent ce maillage le réseau secondaire irrigue le reste du territoire.

- **Les entités paysagères**

Le territoire de Lunéville à Baccarat constitue un espace de transition entre le Plateau lorrain et le Massif Vosgien.

Les vallées de la Meurthe et de ses affluents découpent le plateau, constituant plusieurs entités différenciées. Au sud-est, l'altitude s'élève progressivement à mesure que l'on se rapproche du massif montagneux.

Les espaces agricoles, naturels et forestiers sont considérables. Le reste est constitué d'espaces urbanisés.

En parallèle, l'agriculture joue un rôle central dans la définition des paysages du territoire de Lunéville à Baccarat. En surface, prairies et cultures sont réparties de manière égale.

- **L'armature territoriale**

Par l'importance relative de leur population, de leurs emplois et de leurs équipements, Lunéville et Baccarat constituent les deux pôles principaux du territoire.

Au regard de l'offre et de la diversité des équipements et services, Lunéville engendre la seule polarité supérieure du territoire. Baccarat s'impose comme un pôle intermédiaire qui structure le sud du territoire.

Quatre pôles de proximité complètent le territoire (*Chanteheux, Moncel-lès-Lunéville, Saint-Clément et Bénaménil*).

Au sud du territoire, le pôle Baccarat-Deneuvre regroupe près de 5 000 habitants et structure un petit bassin de vie à dominante rurale.

- **La perception paysagère**

Les entrées dans le territoire sont différentes en fonction de la provenance. En effet, depuis le sud et l'est du territoire, les panoramas se caractérisent par un aspect plutôt rural. À l'inverse, l'entrée depuis l'ouest, en provenance de la métropole nancéienne, offre un panorama plus urbain sur l'agglomération lunévilloise.

- **Dynamiques démographiques**

La dynamique démographique du territoire est fluctuante mais relativement stable sur le long terme. La période récente est caractérisée par une reprise démographique permettant au territoire de gagner près de 800 habitants entre 1999 et 2015.

Il y a toutefois des disparités internes. En effet, les centralités urbaines de Lunéville et Baccarat ont été caractérisées par une diminution importante de leur population et les quatre communes péri-urbaines de la couronne lunévilloise ont par le fait connu une hausse continue de leur population notamment liée à l'essor de l'habitat pavillonnaire. Les communes rurales du territoire ont également été touchées par une hausse de leur population,

À l'instar de nombreux territoires en France, la population âgée du territoire est légèrement surreprésentée et demeure en progression. Toutefois, le territoire est également marqué par une surreprésentation des moins de 15 ans.

Dans le territoire de Lunéville à Baccarat, la taille moyenne des ménages est passée de 3,1 personnes en 1968 à 2,3 en 2008, ce qui est une tendance nationale.

- **Dynamiques socio-économiques**

Le territoire comptait plus de 19 000 actifs en âge de travailler en 2013. Ce chiffre est légèrement en baisse depuis 2008. La tradition industrielle du territoire est la cause d'une surreprésentation des ouvriers dans la population active résidente. En revanche, les professions intermédiaires et supérieures sont sous-représentées.

Le territoire compte un nombre important de ménages aux revenus modestes. Ils sont surtout concentrés dans les centralités de Lunéville et Baccarat. Retraités, ouvriers et employés, chômeurs y sont plus nombreux en proportion.

- **Dynamiques pendulaires**

Par les flux domicile-travail qui l'animent, le territoire demeure ouvert sur l'extérieur.

En effet, 5 400 navetteurs entrent quotidiennement dans le territoire pour travailler. 6 800 font le chemin inverse. En parallèle, 9 500 personnes résident et travaillent dans le territoire.

- **Le paysage économique**

En 2013, 3 000 établissements actifs (82 % ont moins de dix salariés) proposent 14 800 emplois. L'essentiel de ces établissements relève du domaine commercial. Près des deux tiers des établissements sont localisés à Lunéville et Baccarat.

L'industrie conserve une place importante sur le territoire (14 % d'emplois dans l'industrie dans la CCTLB).

L'activité agricole revêt un caractère historique dans le territoire et conserve une place importante dans l'économie avec 400 emplois dans le secteur en 2013. Toutefois, le nombre d'exploitations continue de diminuer.

En parallèle à ces activités historiques, le développement du tourisme constitue un nouveau levier de développement. En effet, le territoire est riche d'un patrimoine culturel et architectural

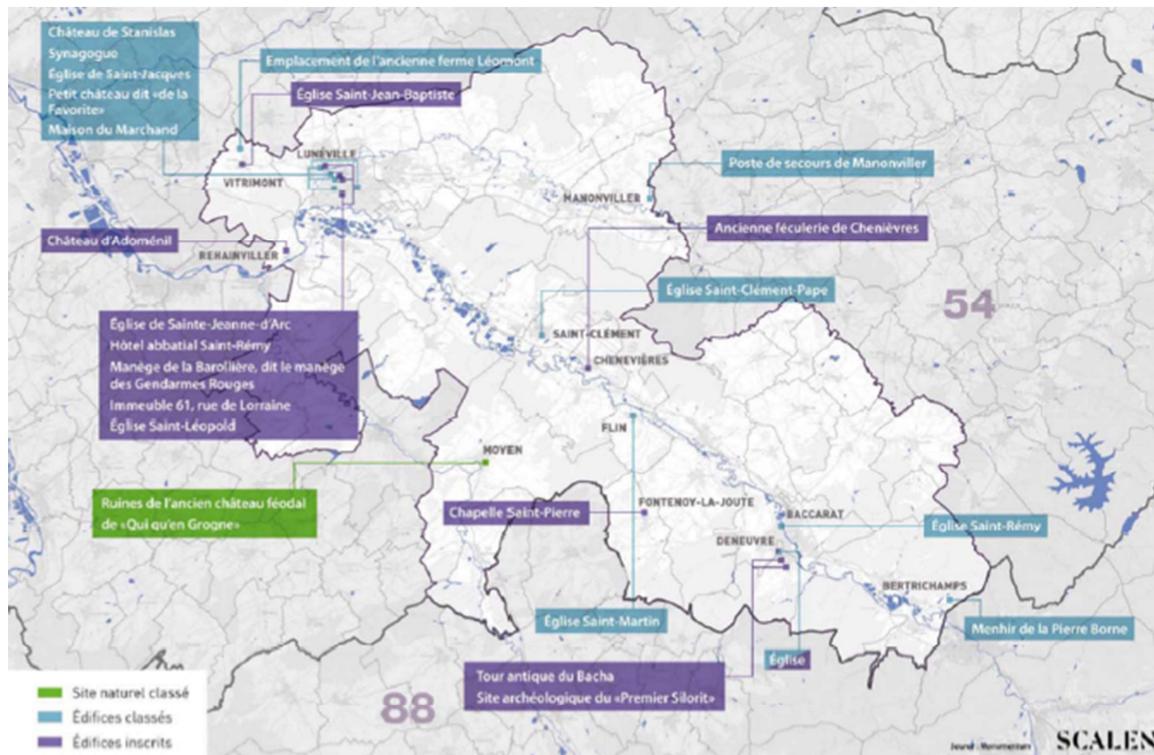
Une quinzaine de sites d'activités accueille actuellement les entreprises dans le territoire, soit près de 260 hectares de foncier. Quatre d'entre eux sont de compétence communautaire : *l'actipôle de Mondon, la zone des Mossus, la zone de Baccarat-Bertrichamps et le parc de Grandrupt.*

Le territoire offre également un important potentiel de renouvellement urbain par ses friches économiques et principalement, le site Trailor situé entre Lunéville et Moncel-lès-Lunéville.

Si une partie des principaux employeurs du territoire est localisée dans les sites d'activités, la majorité est située dans le tissu urbain : c'est notamment le cas du Centre Hospitalier de Lunéville, premier employeur du territoire (700 personnes).

Plusieurs sites sont dédiés à l'accueil des jeunes entreprises ou des artisans pour leur développement.

- **Le patrimoine**



- **Equipements et services**

Le secteur de Baccarat souffre d'une accessibilité potentielle aux médecins généralistes relativement faible. Le territoire dispose du Centre Hospitalier de Lunéville récemment réhabilité.

Pour l'accueil des personnes en perte d'autonomie, le territoire compte plusieurs établissements et résidences.

Le territoire de Lunéville à Baccarat regroupe des établissements de la maternelle au supérieur. Quarante écoles élémentaires maillent le territoire, entre les communes, bourgs ruraux et villes. Trois communes disposent d'au moins un collège (cinq en tout). Par la suite, l'enseignement peut se poursuivre dans les lycées de Lunéville ou à l'extérieur du territoire. Un seul établissement d'enseignement supérieur est localisé à Lunéville.

La CCTLB dispose de trois structures dédiées à l'accueil de la petite enfance (120 places en tout), de trois lieux d'accueil parents-enfants et de plusieurs structures d'aide sociale à l'enfance.

Lunéville concentre les principaux équipements sportifs, culturels et de loisirs du territoire.

L'accès au haut et très haut débit est très inégal sur le territoire. Il demeure quelques zones blanches concernant les réseaux de téléphonie mobile.

- **Mobilité et offre de transport**

L'offre de transports publics du territoire se décompose en quatre services :

- Le réseau TER Grand Est (*deux gares et six haltes sur trois lignes, plus une ligne de cars*) permet notamment de rejoindre Nancy et Saint-Dié-des-Vosges (*75 trains quotidiens en gare de Lunéville, également desservie par le TGV ; 32 trains à Baccarat*).
- Le réseau régional « *Fluo Grand Est 54* » se compose de trois lignes régulières reliant Lunéville à Nancy, Cirey-sur-Vezouze / Val et Châtilion et Badonviller.
- Enfin, le service de transport à la demande Tedibus a été mis en service.
- Ce réseau est complété par le réseau Tedibus qui permet de rejoindre les «Bourgs centre».

Cependant, le principal moyen de transport dans le territoire reste la voiture.

- **Le parc de logements**

La CCTLB regroupait 21 400 logements en 2014, soit 600 de plus qu'en 2009. Près de 60 % des ménages du territoire sont propriétaires de leur logement. Ce taux est moins élevé à Lunéville et Baccarat. 60 % des logements du territoire sont constitués de maisons individuelles. En revanche, à Lunéville et Baccarat, respectivement 66 et 46 % des logements sont dans du collectif.

Près de 60 % du parc a été construit avant 1970. Ces édifices anciens se concentrent notamment à Lunéville et Baccarat. Le bâti ancien est à l'origine de près de la moitié de la consommation énergétique et près d'un quart des émissions de GES.

Ces dernières années, l'engouement, même modéré pour le parc neuf, a continué d'avoir un effet négatif sur l'habitat ancien. Malgré un niveau de développement limité, le territoire a connu une augmentation continue de sa vacance (*+ 600 logements vacants entre 2009 et 2014 dont plus de la moitié sur la seule commune de Lunéville et une centaine sur Baccarat*).

Actuellement, plusieurs projets de renouvellement et de valorisation du parc ancien sont menés en parallèle.

À Lunéville, dans le cadre de l'ANRU1, la ville et l'OPH ont mené une réelle dynamique d'intervention sur le quartier d'habitat social de Niederbronn-Zola et sur l'îlot Charier, dans le centre ancien.

2.1.3. Synthèse des Enjeux

Suite aux éléments mis en avant au travers du diagnostic et aux différents échanges plusieurs enjeux ont été relevés et hiérarchisés :

- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles avec une urbanisation raisonnée,
- Maintenir des coupures vertes entre les secteurs les plus urbanisés et des ceintures végétales autour des villages,
- Gérer les interfaces entre les milieux urbains et agricoles/naturels,
- Faciliter la découverte des paysages Lunévillois grâce au développement de modes de circulation douce,
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti,
- Concilier la préservation des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques avec les enjeux de développement du territoire,
- Restaurer et créer de continuités écologiques et leur fonctionnalité tout en participant au développement du territoire,
- Maintenir des infrastructures agro-écologiques,
- Diversifier et sécuriser les ressources en eaux sur le territoire,
- Protéger la ressource,

- Maintenir qualitativement et quantitativement les masses d’eau souterraines,
- Préserver et restaurer les cours d’eau en cohérence avec les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse,
- Gérer les eaux pluviales et les rejets issus de l’assainissement,
- Maîtriser la consommation énergétique et renforcer l’efficacité énergétique du territoire,
- Promouvoir et développer la production d’énergies renouvelables,
- Poursuivre la promotion pour les rénovations thermiques et développer des formes urbaines économes en énergie,
- Favoriser le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle,
- Protéger les biens et les personnes, face aux risques et aux nuisances du territoire en intégrant des prescriptions adaptées,
- Réduire la production de déchets à la source,
- Intégrer des enjeux environnementaux dans les activités d’extraction,
- Rendre indépendant le territoire en matières premières.

2.1.4. Indicateurs de suivi

23 indicateurs ont été conçus, afin de suivre l’évolution des enjeux environnementaux :

Thème	Indicateur
Enjeux transversaux	Surface des espaces naturels et agricoles
Patrimoine paysager	Système vert urbain
	Circuits découvertes
Patrimoine historique	Bâti classé et/ou inscrit
Milieus naturels et biodiversité	Zones humides (indicateur quantitatif)
	Réservoirs de biodiversité
	Surfaces boisées
	Éléments ponctuels
	Passage à faune
Eau	Nombre de captage d’eau potable dégradé
	Qualité des eaux superficielles
	Qualités des eaux souterraines
	Consommation d’eau potable
	Hiérarchisation des réseaux de distribution en fonction des pertes d’eau
	Taux de conformité des systèmes d’assainissement individuels
Energie et climat	Production d’énergie renouvelable
	Diminution de la consommation énergétique sur le territoire
Nuisance et risque	Production de documents de prévention des risques naturels
	Incidents liés aux risques technologiques
	Sites aux sols pollués
Déchets	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés
	Traitements des déchets (à renouveler pour chaque traitement)
Ressource du sol	Réhabilitation des sols pollués

2.1.5. Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD constitue la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Elaboré en étroite association avec les élus et les acteurs locaux et en concertation avec la population, il est l'expression d'un véritable projet politique à l'échelle de son territoire.

Trois grandes orientations ont été retenues :

- **Orientation n° 1 : Être un territoire plus attractif :**

L'ambition de cette première orientation est de renforcer l'attractivité du territoire en actionnant plusieurs leviers à destination des habitants, des acteurs économiques et des touristes.

Quatre thèmes : L'Accessibilité, le Logement, le Numérique et le Développement économique.

- **Orientation n° 2 : Être un territoire plus dynamique :**

Les équipements et services, les commerces, les équipements de santé et l'offre de mobilité confèrent au territoire sa qualité de vie, son dynamisme et son lien social. Le Projet vise à les préserver et les renforcer.

Quatre thèmes : Les Équipements, les Commerce, la Mobilité et la Transition énergétique.

- **Orientation n° 3 : Être un territoire plus agréable à vivre :**

Le territoire de Lunéville à Baccarat dispose de richesses paysagères, environnementales et agricoles qui sont des vecteurs d'identité territoriale et de bonne qualité de vie. Pour son futur, le territoire souhaite pérenniser ces atouts afin de préserver le cadre de vie des habitants.

Quatre thèmes : Les Ressources naturelles, la Biodiversité, la Qualité de vie et les Risques / Nuisances.

2.1.6. Règlement

Le territoire couvert par le PLUi-H est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), naturelles et forestière (N) et agricoles (A).

- **Les zones urbaines (U)**

UA	vocation mixte, correspondant aux centres anciens des communes urbaines	UA1 pour Lunéville, UA2 pour Baccarat
UB	vocation mixte	correspondant aux extensions urbaines de type faubourg (UBa) et leurs extensions (UBb) autour des centres anciens de Lunéville et Baccarat
UC	quartiers d'habitat collectif.	
UD	extensions pavillonnaires peu denses	
UE	principaux équipements d'intérêt collectif publics et privés	
UR	l'ancien site Trailor, situé sur les communes de Lunéville et de Moncel-lès-Lunéville	UR1 , correspondant à la partie nord-ouest du site, à vocation résidentielle dominante ; UR2 , correspondant à la partie sud-est du site à vocation économique et commerciale
UX	activités économiques	UXa pour tous les types d'activités (industrie, artisanat, commerces et activités de services, activités agricoles existantes, etc.). Cette zone comprend un sous-secteur : <ul style="list-style-type: none"> - UXa1 correspondant aux bâtiments de la zone des faïenceries à Lunéville dans lesquels est autorisé l'habitat ; - UXb pour toutes les activités économiques en dehors du commerce de détail ; - UXc pour toutes les activités économiques en dehors de l'industrie - UXd, pour les installations des activités extractives.

- Les zones à urbaniser (AU)

1AU	zone dont l'urbanisation est prévue à court ou moyen terme disposant de réseaux et voiries en périphérie immédiate et pouvant s'intégrer au tissu urbain existant. Elle correspond aux zones d'extension situées majoritairement en périphérie des secteurs urbains et des communes rurales.	1AUx : zone d'urbanisation future, à court ou moyen terme, destinée à l'accueil d'activités économiques, excepté les activités commerciales, 1AUxc : zone d'urbanisation future, à court ou moyen terme, destinée au développement d'activités économiques à vocation commerciale et d'hébergement. Cette zone correspond à l'extension de la zone d'activités de Chanteheux.
2AU	zone naturelle ou espace de renouvellement urbain dont l'urbanisation, prévue à plus long terme, nécessite une modification du document d'urbanisme.	2AUx : zone d'urbanisation future destinée, à plus long terme, à l'accueil d'activités économiques. Elle correspond aux terrains situés aux abords du double échangeur de Saint-Clément. L'urbanisation n'est possible qu'à la suite d'une modification ou révision du PLUi-H.

- Les zones agricoles (A)

Ils regroupent les terrains réservés à l'activité agricole où seules les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics existants et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

- Les zones naturelles et forestières

N	espaces naturels ou forestiers du territoire
Nae	zones autorisant le développement limité d'une activité économique implantée dans des secteurs à dominante naturelle ou agricole.
Nca	zones autorisant les carrières liées aux terrasses alluvionnaires anciennes et imposant un retour à la vocation d'origine du sol après remise en état du terrain.
Ng	zones autorisant les gravières liées à la vallée alluvionnaire, et imposant un retour à la vocation d'origine du sol après remise en état du terrain, sur au moins un tiers de la surface exploitée
Nx	surfaces annexes des installations extractives (bassins de décantation, bandes transporteuses ou aménagements en faveur de la biodiversité) dans lesquelles l'extraction de matériaux n'est pas autorisée.
Ne	zones dédiées aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics si leur présence est nécessaire dans la zone.
Nl	zones dédiées aux équipements sportifs, de loisirs, culturels, touristiques situés à l'écart des zones urbaines (aérodrome, circuit automobile, hébergement touristique, etc.).
Nj	zones de jardins, situées en second rang à l'arrière des bâtiments dans lesquelles sont autorisés les abris.
Nv	zones de vergers, dans lesquelles sont autorisés les abris

Le règlement écrit fixe quant à lui :

- les dispositions générales s'appliquant sur le territoire de la CCTLB ;
- les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones décrites précédemment, et le cas échéant, des règles spécifiques.

Chaque zone est régit selon trois parties :

PARTIE 1. Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité ;

PARTIE 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;

PARTIE 3. Équipements et réseaux.

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés :

1. Des constructions ;
2. Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3. Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

STECAL du territoire de Lunéville à Baccarat sont localisées dans les communes ci-après :

- Lunéville / Chanteheux : aire d'accueil des gens du voyage(A)
- Moncel-lès-Lunéville : installations extractives (Nae)
- Fraimbois : installations extractives (Nae)
- Saint-Clément : installations extractives (Nae)
- Vallois : dépôt de feux d'artifices (Nae)
- Fraimbois : bâtiments des services communaux (Ne)
- Fraimbois : zone de loisirs – télési nautique (NI / N)
- Merviller / Vacqueville : hébergement insolite et gîte équestre(NI)
- Chenevières : circuit automobile (NI)
- Fontenoy-la-Joûte : cabanons de pêche (A, N)

LES EMPLACEMENTS RESERVES :

Les emplacements réservés constituent des zones de projet délimités par le PLUi-H en application du Code de l'urbanisme.

Ils sont repérés dans le règlement graphique et répertoriés dans une liste figurant en annexe n°2 du règlement.

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

LES ELEMENTS A PROTEGER

Une annexe présente les éléments du patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

2.1.7. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP, documents d'exécution du PADD, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité.

Elles ont pour objet de préciser, sur les secteurs à enjeux de ce vaste territoire, les orientations de la collectivité en matière d'aménagement, d'habitat, de transport, de déplacement, mais aussi permettre d'encadrer les projets futurs, en définissant les grands principes d'aménagement, tandis que le règlement en établit les normes.

Elles sont définies par les articles L151-6 et Article L151-7 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLUi-H comprend plusieurs types d'OAP :

- **OAP HABITAT : OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIALISÉS :**

Un outil situé dans la continuité des orientations du PADD, pour présenter plus finement le projet de territoire.

Le PLUi-H utilise l'OAP Habitat pour traduire les objectifs territorialisés de la politique habitat :

ADAPTER L’OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DE L’HABITAT À LA RÉALITÉ DE LA DYNAMIQUE LOCALE :

- ⇒ Adapter le développement de l’habitat à l’armature territoriale et territorialiser le développement de l’habitat et l’adapter à la réalité locale sur la période 2020 à 2032.

DONNER LA PRIORITÉ AU DÉVELOPPEMENT EN RENOUVELLEMENT URBAIN :

- ⇒ Organiser le développement entre le renouvellement / récupération du parc ancien, la production de logements neufs et maîtriser la consommation foncière.

DÉVELOPPER UNE OFFRE PLUS DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE À LA RÉALITÉ DES BESOINS LOCAUX :

- ⇒ Assurer une plus grande diversité des formes d’habitat en cohérence avec les règles de densité du SCoTSud54 et conforter les parcours résidentiels sur chaque secteur en assurant une plus grande diversité de produits logements.

FAVORISER UN URBANISME DE QUALITÉ :

- ⇒ Intégrer les projets urbains dans leur environnement et créer un projet de qualité architecturale, environnementale, paysagère et énergétique.

• **OAP ARMATURE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE :**

Cette OAP a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, d’assurer le bon fonctionnement écologique des paysages du territoire et de s’inscrire dans les démarches Trames Vertes et Bleues (TVB) locales.

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES POUR L’ARMATURE ÉCOLOGIQUE :

- ⇒ Conforter les réservoirs de biodiversité,
- ⇒ Assurer le principe de connexion et renforcer l’armature verte et bleue au sein du système vert urbain.

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES POUR L’ARMATURE PAYSAGÈRE :

- ⇒ Révéler les grands équilibres paysagers en confortant l’armature paysagère,
- ⇒ Améliorer la lecture des paysages et préserver la ressource en eau.

• **OAP SECTORIELLES :**

ZONES À VOCATION RÉSIDENTIELLE :

AZERAILLES la Croisette	BACCARAT : le Pré Colombier, rue du Prieuré et rue Lyautey,	BÉNAMÉNIL : rue du Tacot et chemin de la Hargotte
BERTRICHAMPS : rue Donatien Haxaire	BROUVILLE : rue de Griffonge	CHANTEHEUX : les Basses Gouttes et rue Caillé
CROISMARE : rue des Marmottes	FRAIMBOIS : rue Grandjacquot et les Oiseaux	HABLAINVILLE : rue du Mont
HÉRIMÉNIL : la Fratresse	LACHAPELLE : rue du Haut du Mont	LAMATH : route de Landécourt
LANEUVEVILLE-AUX-BOIS : l’Encensoir	LARONXE : chemin du Chenevé	LUNÉVILLE : site Fischer Pépinière et Quai de Bitche
MAGNIÈRES : rue du cimetière	MARAINVILLER : rue de Blâmont	MERVILLER : rue de Grammont
MONCEL-LÈS-LUNÉVILLE : rue de la Grande Corvée	REHAINVILLER : rue du Laxatte	THIAVILLE-SUR-MEURTHE : rue des Vosges
THIÉBAUMÉNIL : Beaupré	VAXAINVILLE : Rigolot	VITRIMONT : rue de la Fontaine
XERMAMÉNIL : rue de la Gare		

ZONE À VOCATION MIXTE :

⇒ MONCEL-LÈS-LUNÉVILLE -LUNÉVILLE : site Trailor.

ZONES À VOCATION ÉCONOMIQUE :

⇒ AZERAILLES : Saint-Nicolas sur la Fos, CHANTEHEUX : rue Denis Papin et LARONXE / MONCEL-LÈS-LUNÉVILLE : Actipôle de Mondon

2.1.8. Programme d’Orientations et d’Actions (POA)

Les actions du Plan Local Habitat (PLH) correspondent au Programme d’Orientations et d’Actions (POA) du PLUi-H.

Celui-ci porte sur les objectifs à réaliser pour les 6 premières années du PLUi-H et comprend les éléments d’information et des mesures nécessaires à la mise en œuvre de la politique globale de l’habitat de la Communauté de Communes.

Le programme d’orientations et d’actions est organisé autour de 4 grandes orientations et de 17 actions :

Orientation 1 : Maîtriser le développement d’une offre d’habitat dans des opérations de qualité :

Action 1.1 : Adapter et rendre opérationnel le Plan stratégique d’intervention foncière ;

Action 1.2 : Accompagner les communes dans la mise en œuvre d’opérations urbaines de qualité.

Orientation 2 : Poursuivre le processus de modernisation et de renouvellement du parc existant, public et privé :

Action 2.1 : Organiser un plan de mobilisation de la vacance ;

Action 2.2 : Organiser un dispositif d’intervention sur l’habitat privé ancien ;

Action 2.3 : Poursuivre la modernisation et l’adaptation du parc de logements sociaux ;

Action 2.4 : Réussir la reconquête du centre ancien de Lunéville / cadre OPAH RU/ORI ;

Action 2.5 : Soutenir le projet de redynamisation du centre ancien de Baccarat ;

Action 2.6 : Poursuivre la valorisation des communes rurales.

Orientation 3 : Assurer un développement de l’offre de logements aidés pour diversifier les réponses habitat et répondre aux besoins spécifiques de certains publics :

Action 3.1 : Assurer un développement de l’offre locative sociale, répondant au besoin de renouvellement du parc et d’adaptation aux besoins ;

Action 3.2 : Développer l’offre en accession aidée ;

Action 3.3 : Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population ;

Action 3.4 : Adapter les réponses aux besoins des publics jeunes et notamment ceux en insertion et formation professionnelle ;

Action 3.5 : Traiter les besoins des publics en difficultés vis à vis du logement ;

Action 3.6 : Mettre en œuvre les préconisations du Schéma Départemental d’Accueil des Gens du Voyage.

Orientation 4 : Assurer la gouvernance du PLH :

Action 4.1 : Assurer le pilotage du volet habitat du PLUi-H ;

Action 4.2 : Renforcer les outils d’observation et de suivi ;

Action 4.3 : Articuler le POA et la Conférence Intercommunale du Logement et ses outils.

2.1.9. Bilan de concertation

Conformément aux *articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6* du Code de l'Urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi-H, depuis la délibération du 29/01/2015 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

La déclinaison des moyens de concertation et d'information ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, en garantissant la transparence de la démarche :

- **Les articles de presse** : la presse locale a publié 55 articles dédiés ou évoquant l'élaboration du PLUi au cours de la démarche ;
- **Les bulletins municipaux et communautaires** : au cours de la démarche de révision, les communes de *Gélacourt, Moyen et Glonville* ont distribué des flyers à tous les habitants et celles de *Baccarat, Thiébauménil, Croismare, Gélacourt, Fraimbois, Jolivet, Vitrimont, Chenevières* ont informé par leur bulletin municipal -ou leurs moyens de communication habituels- de la concertation et mise à disposition des projets de règlement ;
- **Les flyers dans les boîtes aux lettres** : des distributions de flyers ont été réalisées dans les plus de 20 000 foyers du territoire par les maires et leurs équipes pour les informer des différentes réunions publiques de 2017 et 2018. En 2019, la distribution a été assurée par une association locale ;
- **Les délibérations par voie d'affichage** : conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, les délibérations portant sur le PLUi-H ont été affichées au siège de la CCTLB et transmises aux communes pour affichage ;
- **Les registres de concertation¹** ont permis aux habitants de s'exprimer sur le projet. Ils ont recueilli 94 remarques, qui ont fait l'objet de réponses individuelles ;
- **Les courriers et courriels** : une adresse mail dédiée a été créée pour faciliter la réception des courriels du public : plui@delunevilleabaccarat.fr. Ils ont recueilli 91 remarques par courrier et 34 par courriel ;
- **Les réseaux sociaux** : le public a été informé des dates de réunions publiques sur le PLUi-H sur la page Facebook de la CCTLB :
 - En 2017 : 480 vues et 26 interactions,
 - En 2018 : 951 vues et 46 interactions,
 - En 2019 : 2 316 vues et 150 interactions.
- **Les 6 réunions publiques** organisées une fois par an par secteur géographique par la CCTLB, conformément à la délibération de prescription n°2017-221 du PLUi-H de la CCTBL le 29/06/2017 :

SECTEUR	POLARITE	COMMUNES CONCERNEES
LUNEVILLE	Lunéville	Lunéville, Chanteheux, Fraimbois, Hériménil, Jolivet, Lamath, Moncel-lès-Lunéville, Réhainviller, Vitrimont, Xermaménil
AZERAILLES	Azerailles	Azerailles, Brouville, Fontenoy-la-Joûte, Gélacourt, Glonville, Hablainville, Pettonville, Reherrey, Vaxainville
BACCARAT	Baccarat	Baccarat, Bertrichamps, Deneuvre, Lachapelle, Merviller, Thiaville-sur-Meurthe, Vacqueville, Veney
BENAMENIL	Bénaménil	Bénaménil, Croismare, Laneuveville-aux-Bois, Marainviller, Manonviller, Thiébauménil
MORTAGNE	Magnièrès	Magnièrès, Franconville, Haudonville, Moyen, Vallois
SAINT-CLEMENT	Saint-Clément	Saint-Clément, Chenevières, Flin, Laronxe, Vathiménil

¹ Un registre dans chacune des 43 communes et un déposé au siège de la CCTLB. Dans les 15 communes de l'ancienne CC du Lunévillois, les registres du PLUi-H initial ont été maintenus en plus des nouveaux registres pour l'extension de la démarche.

En conclusion, au vu de l'importance des moyens de communication déployés, la participation aux réunions publiques apparaît modeste puisqu'au final, se sont déplacées environ :

- 215 personnes lors de la présentation de la démarche et aux enjeux du territoire en 2017,
- 260 personnes sur le projet politique portant sur les orientations générales du PADD,
- 270 personnes lors de la présentation générale des projets de règlements graphique et écrit.

(A noter que la participation est la plus importante sur les questions réglementaires).

Néanmoins, l'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir un certain nombre d'avis et de remarques qui ont été pris en compte. Des réponses précises ont été adressées aux intéressés et sont intégrées au document.

Ainsi, en respectant les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription du 29/06/2017, le projet de PLUi a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants.

Le bilan de la concertation a été joint à la délibération d'arrêt du projet de PLUi du 26/09/2019.

Commentaires de la commission d'enquête sur la concertation préalable :

La commission d'enquête considère que la concertation préalable sur l'élaboration du PLUi-H a été très correctement menée et que son bilan est positif.

La commission apprécie les réponses adressées individuellement à chaque concitoyen qui s'est exprimé.

2.2. Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques (PDAMH) :

2.2.1. Les articles du Code du Patrimoine

Jusqu'à présent, conformément à l'article L 621-30 du Code du Patrimoine, les abords d'un monument historique sont protégés dans un rayon de 500 mètres. Ainsi, tous les travaux en visibilité avec le monument historique sont soumis à l'avis conforme de l'ABF (*Architecte des Bâtiments de France*).

Depuis la loi SRU (*Solidarité et Renouvellement Urbain*), le Code du Patrimoine offre la possibilité de modifier le périmètre de protection autour des monuments historiques, afin de mieux prendre en compte les ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

2.2.2. Les éléments de procédure

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H (*Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat*) de la CCTLB (*Communauté de Communes de Lunéville à Baccarat*), l'UDAP (*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine*) propose un périmètre délimité des abords qui viendrait en remplacement du périmètre automatique de 500 mètres pour les monuments historiques inventoriés dans les sept communes : *Baccarat, Bertrichamps, Chenevières, Deneuvre, Flin, Moyen, Vitrimont*.

Cette démarche simultanée avec l'élaboration du PLUi-H permet d'assurer la complémentarité entre document d'urbanisme (*règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement*) et servitude patrimoniale mais surtout diminuer les contraintes puisqu'une fois le périmètre délimité des abords approuvé par arrêté préfectoral (*après l'enquête publique*), **tous les travaux à l'extérieur du périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, alors que ceux situés à l'intérieur le seront.**

Après avoir recueilli l'avis favorable sans observation de toutes les communes concernées par délibérations prises entre le 16 Juillet 2019 et le 11 Octobre 2019, **le Conseil Communautaire a décidé par délibération du 24 Octobre 2019 :**

- D'émettre un avis favorable sur les propositions de périmètres délimités des abords, telles que présentées par l'ABF,
- De préciser que ces propositions seront soumises à enquête publique, conjointement à celle du PLUi de la CCTLB conformément à l'article L.621-2 du Code du Patrimoine.

Conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine : "*IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur*", un membre de la commission d'enquête a rencontré des propriétaires ou affectataires des monuments historiques concernés par ce nouveau PDA, préalablement informés par l'UDAP n'ont émis aucune observation, à l'exception de l'Association des Amis du Château « qui qu'en grogne » :

- Le 23/01/2020 : M. Gérard THIEBAULT, Responsable de l'Urbanisme au niveau du Diocèse de Meurthe & Moselle, affectataire des 4 églises (propriété des communes) :
 - L'ÉGLISE ST REMY (BACCARAT),
 - L'ÉGLISE SAINT REMY (DENEUVRE),
 - L'ÉGLISE SAINT-MARTIN (FLIN),
 - L'ÉGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE (VITRIMONT).
- Le 28/01/2020 : M. Olivier SIMONIN, propriétaire de la Ferme Léomont à VITRIMONT.
- Le 4/02/2020 : M. Christian NOEL, Vice Président des Amis de la Féculerie et M. Etienne FRANCOIS, propriétaire de la Féculerie,
- Le 10/02/2020 : M Antoine BLAISE et Mme Yvonne LEBEDEL, affectataires du Site Archéologique du 1^{er} Silorit à Deneuvre.
- Le 11/02/2020 : M. Yves RICHEZ, Président de l'Association des Amis du Château « qui qu'en grogne » à Moyen qui souhaite un suivi attentif des travaux envisagés ou en cours sur le site et dans sa proximité.
- Le 22/02/2020 : Mme Sabine TIHA, Conseillère Déléguée à l'Urbanisme et Sacristaine à Baccarat.

Concernant le menhir de Bertrichamps et la Tour du Bacha à Deneuvre, ce sont les communes qui en sont propriétaires. Elles ont déjà donné un avis favorable par délibération sur le périmètre délimité.

A noter que :

- **Les Sites Patrimoniaux Remarquables -dont fait partie la commune de LUNEVILLE-** sont dotés d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (*document d'urbanisme traitant l'aspect extérieur et l'intérieur des immeubles*) ou/et d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (*servitude avec un règlement patrimonial à la parcelle*). L'Architecte des Bâtiments de France s'appuie sur ces documents pour fonder son avis.
- **Sur la Commune de Fontenoy-la-Joute**, le périmètre de la Chapelle restera celui des 500 mètres au motif que le Conseil Municipal a refusé l'extension de périmètre proposé par l'UDAP. Compte tenu de la configuration des lieux, l'UDAP avait proposé un périmètre allant au-delà des 500 mètres.

2.2.3. Etat actuel

En l'absence des périmètres délimités, la protection des 9 monuments historiques s'applique avec le seul critère de 500 mètres.

2.2.4. Les dossiers

Pour chaque monument historique, le dossier rappelle :

- La présentation de l'UDAP,
- Le contexte historique,
- L'étude du périmètre actuel,
- La proposition de périmètre délimité des abords,

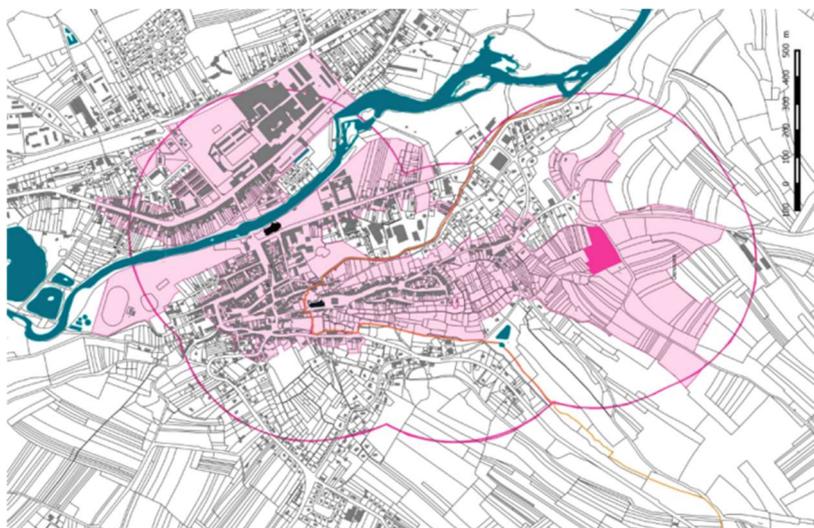
2.2.5. Les schémas de modification

La création d'un périmètre délimité présente un double objectif :

- D'une part, adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et qui concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre et en supprimant le critère du champ de visibilité.
- D'autre part, limiter le nombre de dossiers d'autorisation d'urbanisme devant être transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour y faire l'objet d'un examen par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les schémas présentés par l'UDAP montrent les modifications apportées au périmètre actuel.

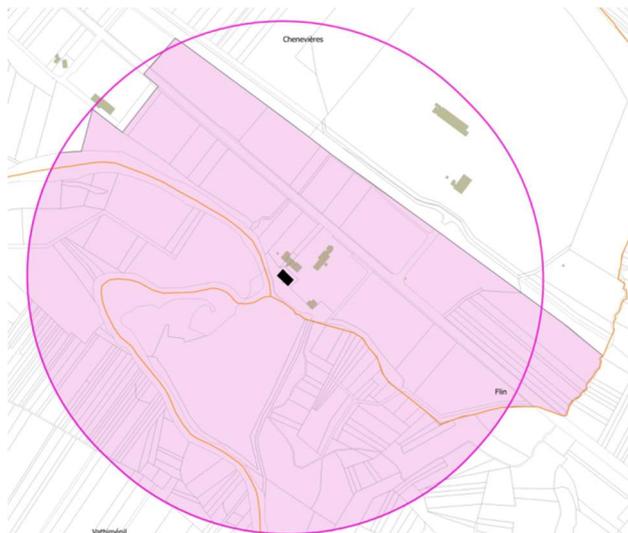
2.2.5.1. L'Eglise Saint Rémy de BACCARAT – l'Eglise Saint Rémy de DENEUVRE - Le Site Archéologique du sanctuaire antique du 1er silorit et la Tour Antique du Bacha à DENEUVRE



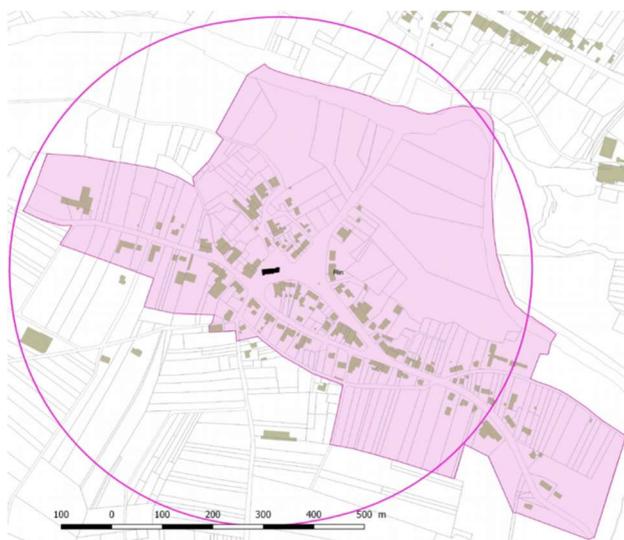
2.2.5.2. Le Menhir dit « La Pierre Borne » à BERTRICHAMPS



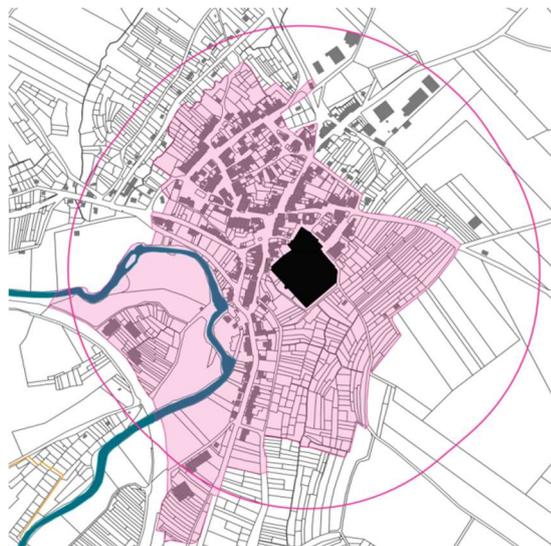
2.2.5.3. La Féculerie de CHENEVIÈRES



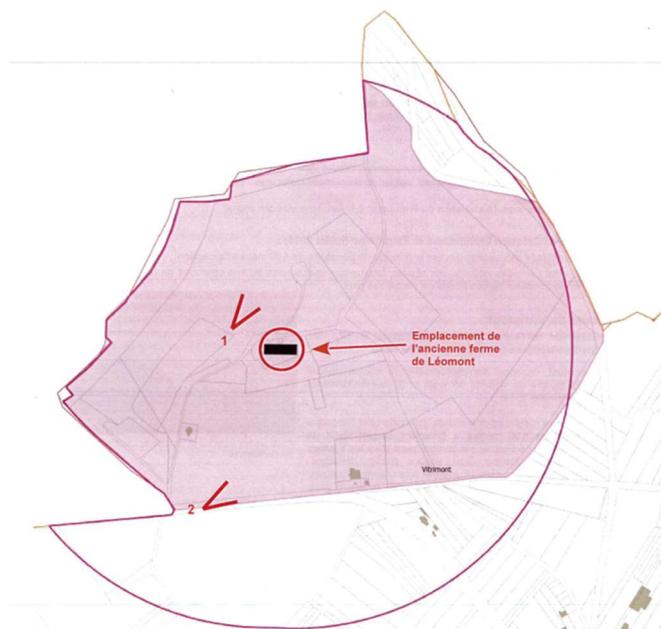
2.2.5.4. Eglise Saint-Martin à FLIN



2.2.5.5. Le Château « Qui qu'en Grogne » à MOYEN



2.2.5.6. Les Ruines de la Ferme du Léomont à VITRIMONT



2.2.5.7. L'Eglise Saint-Jean Baptiste à VITRIMONT



En conclusion, les périmètres proposés ciblent les enjeux architecturaux, historiques et paysagers, pour :

- BACCARAT ET DENEUVRE : intégration de l'ensemble urbain, touristique,
- BERTRICHAMPS et FLIN : intégration des parcelles boisées à proximité,
- CHENEVIERES : intégration de l'ensemble de la zone d'activée qui s'est développée à partir de la féculerie et les espaces paysagers notamment ceux en lien avec la Meurthe, environnant le monument.
- MOYEN : préservation du centre ancien et intégration des bâtiments agricoles d'entrée de ville.
- VITRIMONT : intégration des parcelles agricoles et naturelles,

Et en excluant les extensions urbaines plus récentes (mais gérées par les règles du plan local d'urbanisme intercommunal).

Une fois le périmètre délimité des abords de chaque monument qui sera approuvé par arrêté préfectoral après l'enquête publique-, tous les travaux à l'extérieur du périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) alors que ceux situés à l'intérieur le seront.

Commentaires de la Commission d'Enquête sur les PDA :

L'intérêt de ces nouveaux périmètres est de désigner les immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent, ou étant susceptibles de contribuer à sa conservation voire sa mise en valeur.

Pour ces neuf monuments historiques, les schémas montrent que les modifications envisagées réduisent le périmètre actuel de 500 mètres, allégeant ainsi les contraintes des propriétés concernées.

La commission d'enquête estime que les différentes études pour chacun des monuments historiques sont complètes, présentent de façon explicite le nouveau périmètre délimité des abords par rapport à l'ancienne zone limitée au rayon arbitraire de 500 mètres autour du monument concerné.

2.3. Abrogation des cartes Communales

2.3.1. Les communes concernées :

Cinq communes du territoire disposent d'une carte communale : FLIN – HABLAINVILLE – PETTONVILLE – THIEBAUMENIL et VATHIMENIL.

2.3.2. Contexte

Le projet PLUi-H de la CCTLB a été arrêté par le conseil communautaire le 26 septembre 2019. Il doit être soumis à enquête publique avant son approbation, ce qui constitue l'objet de la présente enquête publique unique. Il sera ensuite approuvé par délibération du conseil communautaire.

Dès son approbation, le PLUi-H de la CCTLB tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) se substituera aux plans d'occupation des sols et aux plans locaux d'urbanisme communaux en vigueur sur le territoire de la communauté de communes.

En revanche, lorsqu'il existe plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, le Ministère de la Cohésion des Territoires recommande de prévoir, suite à une enquête publique, **l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire au moment de l'approbation de ce PLUi.**

Aucune concertation spécifique n'a été organisée sur l'abrogation des cartes communales. La prescription d'abrogation des 5 cartes communales du territoire de la CCTLB, des communes de : *Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil* a été voté à l'unanimité lors du Conseil Communautaire du 28/11/2019.

2.3.3. Le dossier d'abrogation des cartes communales :

Il comprend notamment pour chaque commune :

- ⇒ Un plan de zonage comparant les zones ouvertes à l'urbanisation de la carte communale et les zones définies dans le cadre du projet de PLUi en superposition,
- ⇒ Un comparatif des surfaces urbanisables,
- ⇒ Une description des surfaces urbanisables existantes sur la carte communale actuelle, les surfaces urbanisables en extension ou rétention prévues au PLUi-H.

Les principales évolutions amenées par le PLUi-H pour ces cinq communes sont :

- ⇒ La division du territoire communal en 4 types de zones (*urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles*),
- ⇒ La protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques,
- ⇒ La protection du patrimoine bâti ou paysager (*représentés sur le règlement graphique*),
- ⇒ La prise en compte des risques d'inondations et cavités souterraines, (*indiqué sur le règlement graphique*),
- ⇒ L'encadrement de l'aménagement des zones d'urbanisation future par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles,
- ⇒ Les emplacements réservés qui constituent des zones de projet, délimités par le PLUi-H, représentés également sur le règlement graphique :

2.3.4. Synthèse du potentiel de production de logements :

Selon le recensement des potentiels de développement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, ci-après la répartition par commune :

Communes	En densification		en extension (logement neuf)	
	Carte communale	PLUi-H	Carte communale	PLUi-H
FLIN	21	21	29	40
HABLAINVILLE	8	8	5	22
PETTONVILLE	7	7	8	8
THIEBAUMENIL	9	9	0	25
VATHIMENIL	13	13	1	1
TOTAL	58	58	43	96

2.3.5. Avantages du PLUi-H par rapport à la Carte Communale :

- ⇒ Une augmentation notable des surfaces urbanisables (environ 6,6 hectares),
- ⇒ Une localisation des zones de développement qui prend mieux en compte les sensibilités environnementales et paysagères,
- ⇒ L'adossement d'un règlement à chaque zone pour adapter le droit à bâtir et les règles constructives.

A souligner toutefois l'avis réservé de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) du 26/11/2019 au motif que « *la densité minimale dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne respecte pas l'objectif de gestion économe du foncier agricole et n'est pas en cohérence avec les objectifs du ScoT* ».

Commentaires de la Commission :

Le dossier est synthétique, clair et précis. Il permet de bien visualiser l'existant et le futur par superposition. Un plan au format AO (règlement graphique) représente la globalité de chaque territoire communal pour chacune des 5 communes concernées.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1. Désignation de la commission d'enquête

Par désignation de Madame la Présidente du Tribunal de Nancy, dans l'ordonnance n° E19000128/54 du 13 novembre 2019, l'enquête a tout d'abord été confiée à une commission d'enquête publique composée de 3 membres :

Président :

Monsieur Paul BESSEYRIAS,

Membres titulaires :

Monsieur Jacques BORDAT,

Monsieur Jean-Patrick ERARD,

L'enquête publique portait sur les projets de PLUi-H pour la Communauté de Communes des territoires de Lunéville à Baccarat et de Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques sur les communes de Baccarat, Bertrichamps, Deneuvre, Chenevières, Flin, Moyon et Vitrimont.

Le Président de la commission d'enquête a rencontré le président de la CCTLB, porteur des projets, le 28 novembre 2019 au siège de la CCTLB et a défendu la nécessité de tenir une permanence dans les 43 communes de la CCTLB.

Lors de cette réunion, il a été acquis qu'il y aurait :

- une commission d'enquête avec cinq commissaires enquêteurs,
- au moins une permanence dans chacune des 43 communes, dont trois à Lunéville, deux à Baccarat et une au siège de la CCTLB,
- un dossier soumis à enquête publique complet sur internet sur le site de la CCTLB, au siège de la CCTLB, dans les mairies de Lunéville et de Baccarat,
- un dossier « allégé » dans les autres communes.

De ce fait, l'ordonnance n° E19000128/54 a été modifiée le 03 décembre 2019 par la Présidente du Tribunal Administratif qui a pris acte de ces nouvelles dispositions et a donc désigné une commission d'enquête publique composée de 5 membres :

Président :

Monsieur Paul BESSEYRIAS,

Membres titulaires :

Monsieur Jacques BORDAT, Madame Natacha COLLIN, Monsieur Jean-Patrick ERARD,

Madame Suzanne GERARD.

Par ailleurs, la mission de la commission a été étendue au projet d'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil.

3.2. Actions préparatoires

3.2.1. Réunion préalable à la réunion de concertation

Le Président de la commission d'enquête a organisé une réunion avec les 4 membres titulaires le 11 décembre 2019, afin que ces membres fassent connaissance, conviennent des bases de travail en équipe et se répartissent les tâches. Le rôle de chacun des membres de la commission a été défini.

Le lieu et le rythme des réunions de travail de la commission ont été établis avec un calendrier renseigné.

3.2.2. Réunion de concertation

Une réunion de concertation a été menée le 18 décembre 2019 dans les locaux de la CCTLB, à laquelle ont participé les membres de la commission d'enquête et :

- ⇒ Pour la CCTLB :
 - Monsieur Laurent DE GOUVION SAINT CYR, Président de la CCTLB,
 - Monsieur Jacques DEWAELE, Vice-Président de la CCTLB en charge de l'urbanisme et de l'habitat,
 - Madame Marie VAXELAIRE et
 - Monsieur Mario SALILLARI en charge du dossier à la CCTLB,
- ⇒ Pour le Bureau d'Etudes SCALEN :
 - Madame POIDEVIN et Monsieur DEMOLLE représentants en charge du dossier,
- ⇒ Pour l'UDAP :
 - Madame Sandrine CHASSARD responsable des PDA des monuments historiques à l'UDAP 54,

L'ordre du jour était le suivant :

- Présentation de la démarche PLUi-H,
- Passage en revue des points particuliers,
- Définition des dates de permanence,
- Eléments complémentaires à transmettre à la commission d'enquête,
- Points de vigilance à prendre en compte dans l'élaboration de l'arrêté communautaire définissant l'organisation de l'enquête publique
- PDA des Monuments historiques des sept communes,
- Les autres modalités de l'enquête publique : affichage des arrêtés et avis d'enquête publique, annonces légales, mise en ligne des observations, courriers adressés au président de la commission, modalités de récupération des registres, remise des certificats d'affichage, clôture des registres, date prévisionnelle de remise du PV de synthèse des observations, paraphe de l'ensemble des dossiers papier, paraphe des registres.

3.3. Information effective du public

3.3.1. Publicité légale de l'enquête dans la presse

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

Dans le cadre de cette enquête publique unique, relative aux projets de PLUi-H, de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques sur les communes de Baccarat, Bertrichamps, Deneuvre, Chenevières, Flin, Moyen et Vitrimont et d'abrogation des cartes communales de Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil, la CCTLB a réalisé cette diffusion via deux journaux locaux : l'Est Républicain et les Tablettes Lorraines aux dates figurant dans le tableau ci-après.

Journal	Annonce légale	Périodicité	Diffusion
L'Est Républicain	1 ^{ère} insertion : 02/01/2020 2 ^{ème} insertion : 24/01/2020	quotidien	Meurthe-et-Moselle
Les Tablettes Lorraines	1 ^{ère} insertion : 30/12/2019 2 ^{ème} insertion : 27/01/2020	hebdomadaire	Lorraine

Les délais de parutions réglementaires ont ainsi été respectés.

3.3.2. Publicité extra-légale

Certaines communes ont diffusé une information auprès de leurs administrés selon divers moyens :

- Bulletin municipal d'informations,
- Site internet de la Mairie
- Panneaux d'affichage lumineux
- Flyers ou notes aux habitants,
- Compte-rendu de conseil municipal affiché.

La CCTLB a communiqué en détail via son site internet. Un article est paru dans le Paysan Lorrain du 31/01/2020.

3.3.3. Affichage

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement, l'affichage de l'avis d'enquête publique, au format A2 rédigé en caractères noirs sur fond jaune, comportant les mentions définies à l'article R.123-9 du Code de l'Environnement, ainsi que l'arrêté communautaire n°A036/2019 du 23/12/2019, ont été apposés sur les panneaux d'affichage extérieurs au siège de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat et dans les différentes Mairies des quarante-trois communes constitutives de la CCTLB.

Dans le cadre du projet de PDA des Monuments Historiques des sept communes concernées, un avis sur fond jaune a été installé sur un support *ad hoc* à proximité immédiate du monument.

Cet affichage, nettement visible depuis le domaine public et maintenu en l'état pendant toute la durée de l'enquête publique, a pu être constaté par les commissaires enquêteurs à chacun de leurs déplacements et en particulier lors de leurs permanences, et également vérifié par la CCTLB.

Les certificats d'affichage ont été transmis par les maires des communes à la CCTLB.

3.3.4. Consultation du dossier sur site

Les dossiers papier complets (*composition fournie en 1.3*) étaient disponibles dans les mairies de LUNEVILLE, de BACCARAT et au siège de la CCTLB.

Une version allégée (*composition fournie en 1.3*) a été mise à disposition du public dans les 41 autres communes.

Les communes concernées par l'abrogation des cartes communales (*Flin, Hablainville, Pettonville, Thiébauménil et Vathiménil*) disposaient du dossier spécifique en intégralité.

Les communes concernées par les projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques (*Baccarat, Bertrichamps, Chènevrières, Deneuvre, Flin, Moyen et Vitrimont*) disposaient du dossier spécifique en intégralité.

3.3.5. Consultation du dossier numérique

Le dossier d'enquête publique unique était également consultable en version numérique sur le site internet suivant : <https://www.enquetepubliqueuniqueCCTLB.fr>, accessible 7j/7 et 24h/24 pendant toute la durée de l'enquête publique.

3.3.6. Consultation des dossiers sur poste informatique

Un poste informatique a été mis à disposition du public en accès libre au siège de la CCTLB, ainsi que dans chacune des communes suivantes aux jours et horaires habituels d'ouverture : BACCARAT, BENAMENIL, CHANTEHEUX, CHENEVIÈRES, CROISMARE, GLONVILLE, HAUDONVILLE, HERIMENIL, JOLIVET, LACHAPPELLE, LARONXE, LUNEVILLE, MAGNIÈRES, MERVILLER, PETTONVILLE, REHERREY, SAINT-CLEMENT, THIAVILLE-SUR-MEURTHE, VACQUEVILLE, VATHIMENIL, VAXAINVILLE, VENEY, VITRIMONT, XERMAMENIL.

3.3.7. Salles réservées à l'enquête

Dans chacune des 43 communes, une salle a été mise à disposition du (des) commissaire(s) enquêteur(s).

Au niveau de la CCTLB, une salle de réunion, au rez-de-chaussée du siège, a permis de recevoir le public.

3.4. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique unique s'est déroulée sans incident particulier du mercredi 22 janvier 2020 à 9h00 au samedi 22 février 2020 à 12h00 inclus, soit durant une période de 32 jours.

(cf. le tableau récapitulatif des permanences page suivante)

LIEUX	DATES	HORAIRES DE PERMANENCE
AZERAILLES	Mardi 28 Janvier 2020	16h00 à 18h00
BACCARAT	Jeudi 30 Janvier 2020 Samedi 22 Février 2020	09h00 à 11h00 10h00 à 12h00
BENAMENIL	Mercredi 22 Janvier 2020	14h30 à 16h30
BERTRICHAMPS	Lundi 27 Janvier 2020	16h00 à 18h00
BROUVILLE	Mardi 28 Janvier 2020	17h00 à 19h00
CHANTEHEUX	Lundi 27 Janvier 2020	16h30 à 18h30
CHENEVIÈRES	Mardi 4 Février 2020	17h00 à 19h00
CROISMARE	Vendredi 31 Janvier 2020	16h30 à 18h30
DENEUVRE	Lundi 10 Février 2020	15h00 à 17h00
FLIN	Jeudi 13 Février 2020	14h00 à 16h00
FONTENOY LA JOUTE	Mardi 28 Janvier 2020	15h00 à 17h00
FRAIMBOIS	Samedi 1 ^{er} Février 2020	09h00 à 11h00
FRANCONVILLE	Mardi 28 Janvier 2020	09h00 à 11h00
GELACOURT	Jeudi 13 Février 2020	10h00 à 12h00
GLONVILLE	Jeudi 30 Janvier 2020	16h30 à 18h30
HABLAINVILLE	Jeudi 6 Février 2020	17h00 à 19h00
HAUDONVILLE	Mardi 4 Février 2020	17h00 à 19h00
HERIMENIL	Vendredi 24 Janvier 2020	16h30 à 18h30
JOLIVET	Lundi 3 Février 2020	15h30 à 17h30
LACHAPELLE	Lundi 10 Février 2020	17h00 à 19h00
LAMATH	Jeudi 13 Février 2020	18h00 à 20h00
LANEUVEVILLE AUX BOIS	Vendredi 21 Février 2020	17h30 à 19h30
LARONXE	Vendredi 31 Janvier 2020	17h00 à 19h00
Mairie : LUNEVILLE	Jeudi 23 Janvier 2020 Mardi 11 Février 2020 Jeudi 20 Février 2020	09h00 à 11h00 14h00 à 16h00 15h00 à 17h00
Siège CCTBL	Samedi 22 Février 2020	10h00 à 12h00
MAGNIÈRES	Lundi 10 Février 2020	17h00 à 19h00
MANONVILLER	Jeudi 13 Février 2020	16h00 à 18h00
MARAINVILLER	Mardi 18 Février 2020	09h00 à 11h00
MERVILLER	Samedi 15 Février 2020	10h00 à 12h00
MONCEL LES LUNEVILLE	Lundi 10 Février 2020	16h00 à 18h00
MOYEN	Samedi 15 Février 2020	10h00 à 12h00
PETTONVILLE	Mardi 18 Février 2020	09h00 à 11h00
REHAINVILLER	Lundi 10 Février 2020	14h00 à 16h00
REHERREY	Vendredi 14 Février 2020	14h00 à 16h00
SAINT-CLEMENT	Mardi 11 Février 2020	15h00 à 17h00
THIAVILLE /MEURTHE	Lundi 17 Février 2020	09h00 à 11h00
THIEBAUMENIL	Vendredi 14 Février 2020	10h00 à 12h00
VACQUEVILLE	Jeudi 13 Février 2020	16h30 à 18h30
VALLOIS	Mercredi 19 Février 2020	13h00 à 15h00
VATHIMENIL	Jeudi 20 Février 2020	17h00 à 19h00
VAXAINVILLE	Mardi 18 Février 2020	16h30 à 18h30
VENEY	Jeudi 20 Février 2020	10h00 à 12h00
VITRIMONT	Mardi 18 Février 2020	14h00 à 16h00
XERMAMENIL	Lundi 17 Février 2020	17h00 à 19h00

L'ensemble des dossiers, ainsi que les registres d'enquête papier, après avoir été cotés et paraphés par les commissaires enquêteurs, ont été maintenus à la disposition du public dans les mairies et au siège de la CCTLB pour y formuler ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles.

Le registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://www.enquetepubliqueuniqueCCTLB.fr>, quant à lui, a été mis à la disposition du public sur la même période, pour consulter les dossiers et consigner ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles.

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient également être formulées par :

- courrier adressé à Monsieur le Président de la Commission d'Enquête publique unique à la CCTLB,
- courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueunique_cctlb@registredemat.fr,

Le registre dématérialisé a été mis à jour au fil de l'eau des observations, propositions et contre-propositions figurant dans les différents registres papier, courriers, courriers électroniques, adressés à la commission d'enquête, garantissant ainsi leur exhaustivité.

3.5. Clôture de l'enquête

Le samedi 22 février 2020 à 12h00, l'enquête publique unique a été clôturée.

Les registres papier ont été récupérés par la CCTLB et remis à la commission d'enquête afin que cette dernière clôture chacun des registres.

Le registre dématérialisé a été clôturé informatiquement le 22/02/2020 à 12h00.

3.5.1. Bilan du registre dématérialisé :

617 visites,
338 téléchargements des différents éléments du dossier,
908 visionnages,
26 observations déposées.

3.5.2. Bilan comptable des observations recueillies :

RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS ET DES VISITES LORS DES PERMANENCES				
communes	Nombre de visites pendant les permanences	Nombre de contributions		Nombre total de remarques par commune
		Registres papiers	Registre dématérialisé	
Azerailles	0	2		3
Baccarat	10	11		13
Bénaménil	1	1		2
Bertrichamps	1	1		1
Brouville	0	0		0
Chanteheux	8	8		11
Chenevieres	2	2		0
Croismare	6	4		4
Communauté de Commune	5	11		0
Deneuvre	3	0		0
Flin (PLUiH)	4	4		7

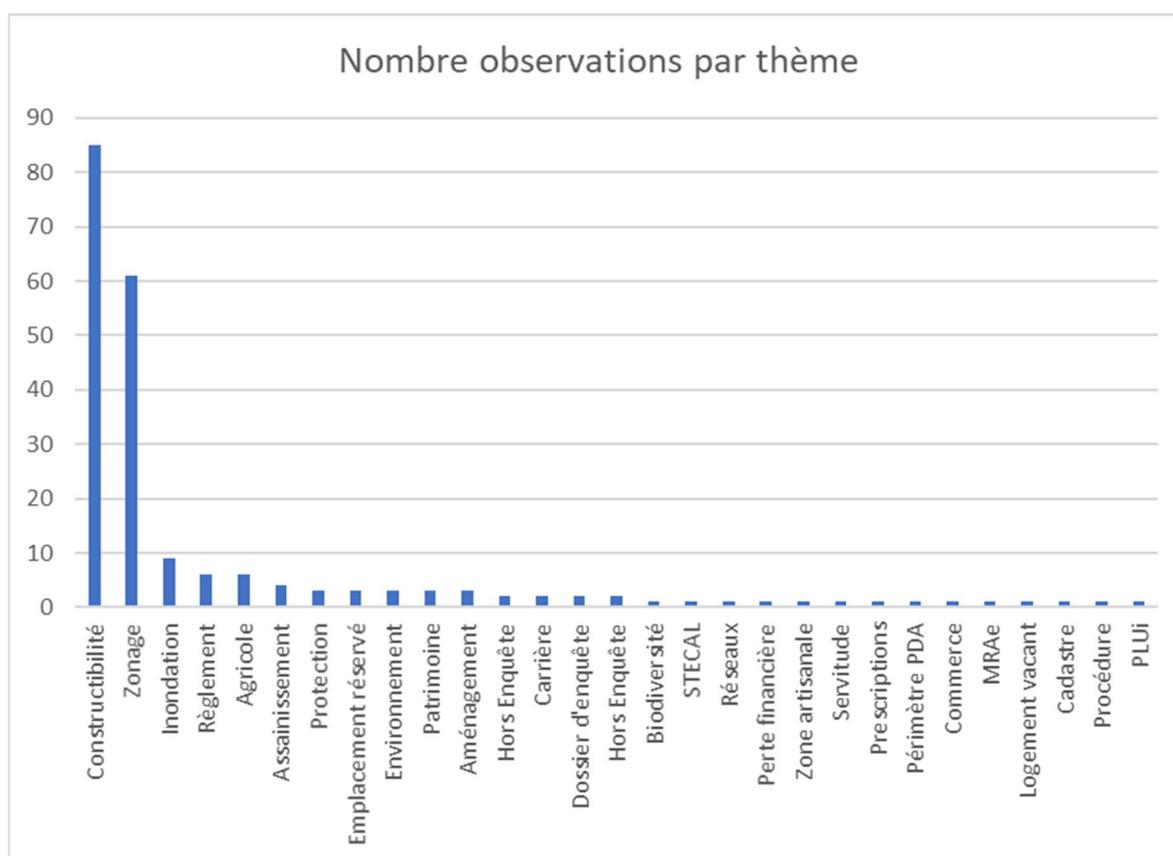
	Nombre de visites pendant les permanences	Nombre de contributions		suite
		Registres papiers	Registre dématérialisé	Nombre total de remarques par commune
Flin (PDA)		1		1
Flin (CC)		1		1
Fontenoy la Joute	2	1		1
Fraimbois	4	8		15
Franconville	0	0		0
Gélacourt	5	3		4
Glouville	13	12		15
Hablainville (CC)	7	3		3
Hablainville		5		8
Haudonville	1	1		1
Herimenil	10	8		11
Jolivet	2	2		1
Lachapelle	0	0		0
Lamath	1	1		1
Laneuveville aux bois	6	6		5
Laronxe	7	9		9
Lunéville	11	10		14
Magnières	5	3		3
Manonvillers	1	2		1
Marainviller	3	2		1
Merviller	4	5		7
Moncel les Lunéville	4	2		4
Moyen (PLUi)	3	2		3
Moyen (PDA)		2		2
Pettonville	1	2		4
Rehainviller	7	6		7
Reherrey	2	3		4
Saint Clément	4	2		4
Thiaville sur Meurthe	5	4		6
Thiebauménil	1	0		0
Vacqueville	1	2		1
Vallois	2	1		0
Vathiménil	10	10		11
Vaxainville	0	0		0
Veney	1	1		0
Vitrimont PDA	4	1		1
Vitrimont		3		3
Xermaménil	4	4		4
Registre dématérialisé dont courriels		0	26	0
Remarques sans nom de communes		0		4
TOTAL	171	172	26	201

Deux observations concernent plusieurs communes

198

3.5.3. Bilan des Observations par thème :

Constructibilité	85	Biodiversité	1
Zonage	61	STECAL	1
Inondation	9	Réseaux	1
Règlement	6	Perte financière	1
Agricole	6	Zone artisanale	1
Assainissement	4	Servitude	1
Protection	3	Prescriptions	1
Emplacement réservé	3	Périmètre PDA	1
Environnement	3	Commerce	1
Patrimoine	3	MRAe	1
Aménagement	3	Logement vacant	1
Hors Enquête	2	Cadastre	1
Carrière	2	Procédure	1
Dossier d'enquête	2	PLUi	1
Hors Enquête	2		



4. OBSERVATIONS DES DIFFERENTES ADMINISTRATIONS & PPA/PPC

4.1. Observations des Administrations

4.1.1. 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, 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'écarter 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	Pépinière	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>
	Magnièrès	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>
	Thiaville-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 Trailor 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 Trailor 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission adhère aux explications apportées par la CCTLB, concernant les densités minimales indiquées dans les OAP sectorielles qui enlèvent toute ambiguïté lors de la lecture du document.

La mention à ces densités minimales reste affichée dans le document, tout en clarifiant leur but, la densité minimale 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* », étant précisé que 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.

La commission prend acte que cette justification sera complétée dans le rapport de présentation et dans celle des choix. La densité optimale reste affichée dans chaque OAP sectorielle.

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB répond tout à fait aux exigences de la CDPENAF sur le rayon d'implantation des constructions non agricoles et forestières et constructions de gardiennage en réduisant les limites autorisées dans le règlement.

❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB répond tout à fait aux exigences de la CDPENAF sur le rayon d'implantation des annexes et abris de jardins en réduisant les limites autorisées dans le règlement.

❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB prend en compte les restrictions exigées par la CDPENAF et les objectifs de préservation des paysages qui seront précisées dans le règlement.

4.1.2. Avis de la MRAe :

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été saisie par la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat sur l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).

Elle a rendu son avis délibéré le 20 Décembre 2019 (réf. MRAe 2019AGE126) résumé ci-après :

❖ Prise en compte de l'environnement :

L'Autorité environnementale regrette que le PLUi-H raisonne en « grandes masses d'eau » et non pas en « nappes locales » même si les cours d'eau sont cartographiés et cités dans le dossier.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les grandes masses d'eau souterraines issues du SDAGE ont été analysées. Quant aux données des nappes locales, elles n'existent pas encore sur ce territoire. En effet, le territoire n'est pas concerné par la nappe alluviale du Rhin, par la nappe dite des Grès triasiques inférieurs, par les nappes des calcaires des côtes lorraines, ou encore par la nappe de la craie en Champagne qui sont les nappes les plus importantes et dont nous avons le plus d'informations disponibles.

L'articulation du PLUi-H avec les documents de planification supra-communaux, et surtout le SDAGE, le SRADDET et le SCoT, n'est pas démontrée de manière explicite dans le dossier.

Réponse de la Communauté de Communes :

La cohérence entre les pièces du document et les documents de rang supérieur figurent en partie 4 de l'évaluation environnementale.

Il sera ajouté un schéma en introduction du Rapport de Présentation faisant figurer l'articulation entre le PLUi-H et les documents de rang supérieur.

❖ Politique de l'habitat :

L'Autorité environnementale recommande de retenir une hypothèse de croissance de la population plus en adéquation avec les évolutions récentes de la démographie.

Réponse de la Communauté de Communes :

La CCTLB a conscience que ses objectifs restent ambitieux par rapport à la projection démographique et envisage de revoir ses objectifs en articulation avec la révision du SCOT, prescrite par délibération du comité syndical du 12/12/2019.

Dans la construction de son PLUi-H, la CCTLB a travaillé sur un phasage correspondant à 2 périodes du PLUi-H (2020-2025 /2026-2031) avec un objectif sur la première phase plus en adéquation avec le développement actuel.

- *phasage en zone 1AU : 605 logements dont 346 en renouvellement, et*
- *phasage en zone 2AU : 639 logements dont 325 en renouvellement,*
Sur les 12 ans du PLUi-H correspondant aux deux périodes ci-dessus.

Enfin, le SCoT Sud 54 vient d'engager sa révision par délibération du 12/12/2019 **et dans ses objectifs est fixé de « revisiter ou approfondir certaines thématiques, et notamment réévaluer l'ambition démographique et les objectifs de logements à produire en tenant compte d'une dynamique démographique réaliste et des besoins des ménages »**

L'Autorité environnementale recommande le rapport de compatibilité entre le SCoT et le PLUi-H en matière de taux de vacance et s'interroge sur les faibles ambitions affichées en termes de réduction de la vacance. Il serait souhaitable de compléter le dossier de 2 cartes qui localisent la production de logements prévus pour chacune des phases.

Réponse de la Communauté de Communes :

L'ambition du plan de mobilisation des logements vacants du PLUi-H (680 logements en 12 ans) a été soulignée par le Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat.

La concrétisation de cet objectif réaliste s'appuiera notamment sur les programmes « Action cœur de ville » de Lunéville, « Bourg Structurant en Milieu Rural » de Baccarat et sur le programme d'intervention de l'OPHLM (démolitions) de la CCTLB. Cette stratégie s'appuie sur la concentration importante des logements vacants à Lunéville et Baccarat.

Le principe de mobilisation des logements vacants est présenté dans l'explication des choix retenus pour établir l'OAP Habitat. (Rapport de présentation - partie B1 – pages 120 à 151).

Des cartes de localisation seront ajoutées à la partie B3 du rapport de présentation : explication des choix retenus pour établir l'OAP Habitat.

L'Autorité environnementale recommande, sur la base d'un projet démographique plus réaliste, de valoriser en priorité le potentiel foncier disponible, notamment les friches, le parc de logements vacants avant d'ouvrir d'éventuelles surfaces en extension si le projet le justifie.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le potentiel foncier valorisable ainsi que les logements vacants mobilisables ont été recensés lors d'entretiens menés avec chacune des 43 communes de la CCTLB. Ce travail fin a permis de fixer un objectif réaliste de 2094 logements en renouvellement (680 vacants + 1414 dents creuses), soit 74 % de l'objectif de production totale.

Au vu des importants moyens et du temps nécessaires à la mobilisation de ce potentiel, ainsi que du contexte local (taux de vacance élevé et marché détendu), la CCTLB a estimé que son développement futur ne pourrait être assuré par le seul renouvellement urbain et a prévu, en conséquence, plusieurs zones en extension.

Par ailleurs, la production de logements est répartie en deux phases : 2020-2025 et 2026-2031.

La première phase donnera lieu à une évaluation qui permettra d'ajuster les objectifs pour la seconde période.

❖ Activités économiques :

L'Autorité environnementale note la réduction de la superficie totale de la ZAE de type 3 de 80 ha prévus par le SCoT à 73,8 ha au terme du PLUi-H. Le disponible sur les zones d'activités existantes n'est toutefois pas précisé. Cette absence d'informations ne permet pas de justifier les nouveaux besoins d'extension.

L'Autorité environnementale recommande à la CCTLB de déterminer le disponible sur les zones d'activités existantes (surfaces vacantes, friches) afin de préciser les besoins réels en surfaces nouvelles pour les activités économiques.

Réponse de la Communauté de Communes :

La surface globale des zones d'activités économiques sur le territoire de Lunéville à Baccarat a été globalement réduite par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur :

- *Suppression d'environ 58 ha figurant dans les documents en vigueur (Vitrimont, Chanteheux, Bertrichamps)*
- *Régularisation d'environ 38 ha sur les communes au Règlement National d'Urbanisme (ex: Moyen, Bénaménil, Fontenoy) et ponctuellement quelques zones pour maintenir les entreprises existantes (ex : Chanteheux, Azerailles, Reherrey)*

Enfin, une étude de stratégie foncière est actuellement en cours avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine pour affiner la connaissance des espaces en friches sur le territoire de la CCTLB.

Une cartographie des zones d'activités existantes présentant les surfaces de terrains nus disponibles pour l'accueil de nouvelles activités sera intégrée au rapport de présentation.

L'Autorité environnementale attire l'attention de la commune sur la prochaine approbation du SRADDET et sur les règles à intégrer dans les documents d'urbanisme locaux : la période de référence est 2003-2012 et les objectifs à 2030 (diminution de la consommation espaces des espaces agricoles, naturelles et forestières de 50%) et à 2050 (diminution de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières de 75%).

Réponse de la Communauté de Communes :

La CCTLB prend acte de la remarque de la MRAE et précise, que la CCTLB avait anticipé l'adoption du SRADDET en analysant dans l'évaluation environnementale la compatibilité du projet avec les règles générales du fascicule du schéma (pages 62 à 64 du rapport de présentation partie C, et en prenant en compte par anticipation les objectifs de ce schéma (pages 76 à 84 du rapport de présentation partie C). »

❖ Zones d'activité agricole :

Le dossier évoque une surface importante sans apporter d'informations sur les projets et leurs incidences sur l'environnement.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le tableau récapitulatif des 42 projets de diversification agricole se trouve dans le rapport de présentation (partie A1- page 43) du PLUI-H). Ces projets représentent une surface totale approximative de 14 ha.

Il s'agit de secteurs potentiels de développement dans le cadre du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle auprès des exploitants en activité.

Ils permettent d'intégrer une vision du développement des activités agricoles par un recensement des intentions en faveur du développement de l'économie agricole locale.

L'objectif est d'intégrer les projets dans une vision globale d'aménagement du territoire.

❖ Tourisme :

Le dossier liste 8 projets mais sans calendrier.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le projet de PLUIH de la CCTLB a identifié plusieurs projets de loisirs ou d'hébergement, classés en zone Naturelle de loisirs (NI).

Cette zone permet de répondre aux besoins liés à certains usages, nécessitant généralement des aménagements pour des activités récréatives et de loisirs en plein air.

En dehors des sites existants classés NI, comme l'aérodrome de Lunéville-Croismare ou le camping du Pré Fleury à Magnières, les nouveaux projets de développement touristique font l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

La réalisation de ces projets dépendra de la mise en œuvre opérationnelle par les porteurs de projets. Cf. partie B2 du rapport de présentation, p.99.

L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier les implantations des STECAL qui doivent rester exceptionnels et de valoriser les entrées de ville de façon à les intégrer dans le patrimoine paysager.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les justifications des STECAL seront étayées. À ce stade, les justifications sont les suivantes :

- Pour les zones d'activités isolées (Nae), les justifications figurent dans la justification des choix du rapport de présentation : affirmer les activités extractives existantes, maintenir l'activité à Vallois. Cf. partie B2 du rapport de présentation, p.92.
- Pour la création de l'aire de grand passage des gens du voyage, répondre à une obligation réglementaire, dans les conditions définies par le décret n° 2019-171 du 5 mars 2019.
- Pour les étangs de Fontenoy, volonté de la commune de valoriser son patrimoine.
- Pour les zones de loisirs (NI) : permettre le développement et la diversification de l'économie touristique (circuit, téléski nautique, hébergement insolite). Cf. partie B2 du rapport de présentation, p.99.

L'OAP « armature écologique et paysagère » comprend des orientations stratégiques pour l'armature paysagère visant notamment à garantir la qualité des entrées de ville :

1.2- Maintenir les coupures vertes,

2.2- Encadrer le paysage des abords des grands axes.

Par ailleurs, les OAP des zones Trailor et Pépinière à Lunéville et Prieuré à Baccarat encadrent la qualité paysagère des entrées de ville.

❖ Biodiversité et milieux naturels :

NATURA 2000 ET ZONES NATURELLES D'INTERETS ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'Autorité environnementale attire l'attention de l'intercommunalité sur la présence dans cette ZSC, et surtout dans la zone UD à Flin, de l'azuré des paluds, papillon menacé au niveau européen, de 9

espèces de chiroptères dont 3 d'intérêt communautaire ayant mené à la désignation de la ZSC et qui risquent d'être impactés par l'urbanisation».

Réponse de la Communauté de Communes :

L'évaluation environnementale sera complétée pour affiner l'analyse des zones Nj, UD et UXb à FLIN. Par ailleurs, toutes autorisations d'urbanisme devront faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement (Art. R. 441-6 a), du code de l'urbanisme ou comporter l'étude d'impact tenant lieu d'évaluation des incidences.

Zone UD à FLIN :

- **Azurée des paluds :** *une partie de cette zone est identifiée comme étant une zone de relais de l'Azurée des paluds par le DocOb du site Natura 2000 « Vallée de la Meurthe de La Voivre à Saint-Clément et Tourbière de la Basse Saint-Jean ». Elle héberge des Sanguisorbes, plante hôte de l'Azurée des paluds et non pas le papillon lui-même. Ainsi c'est un site potentiellement colonisable ou pouvant servir comme étape sur un vol de dispersion pour ce papillon. Il y a d'autres zones de relais possible, ayant une surface plus importante.*

Une partie de cette zone de relais est classée en Nj dont le règlement stipule que seuls des abris (jardin et animaux) de 20 m² maximum, surfaces cumulées par unité foncière, sont autorisés. Ainsi seule une petite partie de la zone UD sera urbanisée et se trouve dans la zone de relais de l'Azuré des paluds. Pour finir ce site fait 0,07 % du site Natura 2000. L'urbanisation de ce site n'engage donc pas la survie de l'espèce. Cette zone UD n'a donc pas d'incidence significative sur cette espèce de papillon.

- **Chiroptères :** *D'après les annexes cartographiques du DOCOB « Vallée de la Meurthe de La Voivre à Saint-Clément et tourbière de la Basse Saint-Jean », l'habitat forestier se trouvant sur la zone UD de Flin est de type « bosquet ». Ce n'est pas un habitat d'intérêt communautaire. De plus, d'après la carte n°5b « Habitats d'espèces d'intérêt communautaire », ce secteur n'est pas une zone pointée pour les espèces de chiroptères. Il peut potentiellement être une zone de chasse. Ainsi l'urbanisation de cette zone ne remet pas en cause la survie des espèces de chiroptères. Les incidences sont donc non significatives sur les espèces de chiroptères.*

La Zone UD à Flin a donc des incidences non significatives sur le site Natura 2000.

Zone UD à BACCARAT :

Aucun habitat d'intérêt communautaire sur la zone UD. D'après le DOCOB, l'habitat « saulaie arborescente à Saule cassant » (code N2000 : 91E0) se trouve en périphérie de la zone. L'incidence du PLUi-H sur le site Natura 2000 est non significative. (Rapport de présentation partie C, page 219).

Zones 1AUx – 1AU – 2AU à AZERAILLES :

Ces zones se trouvent à proximité du site Natura 2000 mais ne sont pas incluses dans l'emprise de ce site. Toutefois, l'évaluation environnementale sera complétée pour affiner l'analyse sur cette zone.

Il est précisé à ce stade, pour les zones identifiées :

- **Zone 1AUx :** *il est rappelé le faible enjeu de la zone compte tenu de ses caractéristiques (rapport de présentation, partie C, page 265). Compte tenu de l'observation de la MRAE, il pourrait être recommandé de réaliser un diagnostic précis dans le cadre de l'aménagement de la zone.*
- **Zone 1AU :** *préservation de l'arbre à cavité identifié par l'expert dans « éléments boisés à conserver » au nord-est de la parcelle.*
- **Zone 2AU :** *Des inventaires pourront être réalisés lors de la révision du PLUi-H.*

Zones ouvertes à l'urbanisation limitrophes d'une zone spéciale de conservation (ZSC) :

L'Autorité environnementale relève aussi que des zones ouvertes à l'urbanisation sont limitrophes de la ZSC « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et fort de Manonviller.

- zones 1AU et 2AU rue du Tacot à Bénaménil,
- zone 1AU l'Encensoir à Laneuveville-aux-Bois,
- zone 1AU site Fischer, 1 AU Pépinière et
- 2 AU en entrée de ville ouest à Lunéville, et
- zone 1AU et 2AU Beaupré à Thiébauménil.

L'Autorité environnementale attire l'attention de l'intercommunalité sur la présence dans cette ZSC de plantes rares, telles que le Lys martagon et la Langue de serpent ainsi que de chiroptères dont 2 d'intérêt communautaire qui risquent d'être impactés par l'urbanisation.»

Réponse de la Communauté de Communes :

L'évaluation environnementale sera complétée pour affiner l'analyse sur cette zone.

Par ailleurs, toutes autorisations d'urbanisme devront faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme ou comporter l'étude d'impact tenant lieu d'évaluation des incidences = Il est rappelé que les zones 1AU se situent à proximité de la ZSC, d'une distance minimale comprise entre 200 m (zones AU de Bénaménil), et 2 000m (zones AU de Fisher).

A ce stade, concernant la préservation des chiroptères : les arbres à cavités ont été préservés dans les OAP de Bénaménil et dans l'OAP de Lunéville – Pépinière par la protection de la frange boisée et des abords du ruisseau.

Concernant la zone 1AU de Laneuveville-aux-Bois, les enjeux écologiques sont considérés comme moyen, car le site est constitué d'un arbre à cavité et de vergers intéressants pour les espèces de chiroptères et pour les oiseaux.

Dans l'OAP correspondante, des haies et boisements sont préservés, ainsi que la création de franges végétalisées.

Compte tenu de l'observation de la MRAE, il pourrait être recommandé de réaliser un diagnostic précis dans le cadre de l'aménagement de la zone.

A ce stade, concernant les habitats des espèces de plantes rares, l'analyse ci-dessous du DOCOB sur le Lys martagon et sur la Langue de serpent démontre que les habitats des espèces ne sont pas présents dans ces zones.

Aucun habitat favorable à l'hébergement du Lys martagon ou de la Langue de serpent n'est présent dans ces zones. Ainsi les incidences du PLUi-H sur ces plantes rares sont non significatives.

A ce stade, concernant les chiroptères :

Les arbres à cavités observés par l'expert écologue sont préservés grâce aux OAP correspondantes.

Les zones AU pointées par cet avis sont des zones potentielles de chasse. Ainsi l'urbanisation de ces zones ne remet pas en cause la survie des espèces de chiroptères.

SITE NATURA 2000 :

L'Autorité environnementale recommande de compléter les analyses d'incidence sur les zones Natura 2000, d'éviter ou de réduire les possibilités de construction dans ces zones et le cas échéant, de compenser dans le respect de la réglementation.»

Réponse de la Communauté de Communes :

Au regard des observations de la MRAE, les analyses plus approfondies exposées ci-dessus ont été réalisées. Ces analyses, qui pourront être intégrées à celles déjà opérées, permettent de conclure que les incidences du PLUi-H sur les sites Natura 2000 sont considérées comme non significatives.

L'Autorité environnementale indique que les zones 1AU et 2AU rue des Marmottes à Croismare, 1AU rue du haut Mont et 2AU à l'Est du territoire à Lachapelle sont aussi des sites à enjeux pour les amphibiens et les insectes ».

Réponse de la Communauté de Communes :

Zone 1AU et 2AU rue des Marmottes à Croismare :

Le mégaphorbiaie alluviale eutrophe à fort enjeux zone humide et amphibiens a été évité sur le site 1AU rue des Marmottes à Croismare. En effet, le zonage a été redessiné afin de mettre en place cette mesure de réduction.

1AU rue du Haut Mont à Lachapelle :

L'OAP prend en compte la présence de la zone humide potentielle à enjeux fort amphibiens et précise notamment que si le projet d'aménagement nécessite de porter atteinte à tout ou partie de cette zone, des mesures compensatoires pourront être mises en œuvre.

2AU à l'Est de la commune Lachapelle :

La zone 2AU a fait l'objet de mesures d'évitement conséquentes par une réduction de 64 % de sa surface par rapport au document d'urbanisme en vigueur : de 2,5 ha à 0,9 ha. Elle englobe principalement des espaces de grandes cultures, à faibles enjeux écologiques. La prairie mésophile de fauche, à enjeu insecte modéré (voir dans la fiche annexée à l'EE) est classée en A et N.

Concernant les insectes, l'enjeu est qualifié de moyen par l'expert naturaliste, à ce stade, le règlement prévoit une surface non imperméabilisée.

ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique) :

L'évaluation environnementale ne conclut pas sur l'absence d'impact sur les ZNIEFF et l'Autorité environnementale émet notamment des réserves concernant le STECAL² de Fraimbois (fabrications de granulats) et ceux de Merviller, Vacqueville (hébergement insolite et gîte équestre).

Réponse de la Communauté de Communes :

STECAL à Fraimbois :

L'activité extractive est implantée sur ce site depuis 2013. La totalité de la parcelle concernée par le STECAL est occupée par des installations de traitement de faible emprise au sol (tapis roulants, criblage, hangars et abris) et d'une aire de stockage des matériaux. Cf. photographie aérienne de 2015.

Si l'activité était amenée à évoluer, elle sera soumise à la réglementation en vigueur pour ce type d'activités. L'implantation hypothétique de nouvelles constructions sur le site n'engendrera a priori aucune rupture des continuités écologiques entre le fond de vallée et le Bois de la Haye.

STECAL Merviller et Vacqueville :

La majorité du projet se base sur la revalorisation de bâtiments existants. Seule la construction de trois habitations légères de loisirs est programmée : cabanes dans les arbres et cabanes flottantes. L'emprise de ces projets n'est pas de nature à modifier cet espace et ne constitue pas une rupture des continuités écologiques.

Pour finir une OAP « Orientations stratégique pour l'armature écologique et paysagère » permet la prise en compte de la TVB du territoire.

Elle définit entre autres que « tout projet d'aménagement devra intégrer au maximum les enjeux biodiversité et de veiller à l'impact positif des projets sur la TVB à travers le maintien, la restauration ou le développement des continuités écologiques ».

² STECAL : Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées.

Ainsi, ces STECAL ont des incidences négatives faibles sur la trame verte et bleue locale.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse exhaustive des impacts de l'urbanisation sur les ensembles naturels, notamment ceux classés en ZNIEFF et de proposer selon une démarche ERC des mesures de protection adaptées. »

Réponse de la Communauté de Communes :

Les ZNIEFF ont bien été prises en compte lors de l'analyse des impacts globaux sur l'environnement. Cette analyse sera décrite plus explicitement dans l'EE dans la partie 6.2 « Incidences du PLUi-H sur les milieux naturels et biodiversité ».

ZONES HUMIDES :

L'Autorité environnementale souligne que la délimitation des zones humides ordinaires n'est pas indiquée dans les documents graphiques rendant difficile l'évaluation des impacts.

Elle recommande de compléter le diagnostic des zones humides et de les reporter sur les documents graphiques, d'interdire toute construction, et le cas échéant, de mener une démarche ERC pour déterminer les mesures à prendre pour protéger ces zones. »

Réponse de la Communauté de Communes :

Une étude des zones humides, financée par l'Agence de l'eau Rhin-Meuse, a été réalisée sur le territoire de la CCTLB en 2018.

Cette étude a nécessité plusieurs phases :

- 1. Afin d'orienter les prospections de terrain, une phase de pré-localisation des zones humides a été réalisée, sur la base du croisement des données cartographiques disponibles sur le territoire.*
- 2. Des expertises naturalistes (flore/habitat et pédologie) ont été réalisées par la suite au niveau des secteurs pré-localisés, afin de confirmer leur caractère humide le cas échéant.*

Pour des raisons financières, les prospections de terrain ont été réalisées sur une surface de 3000 ha, et les sondages pédologiques ont été réalisés dans une limite de 246 sondages.
- 3. Une hiérarchisation des zones humides du territoire a été réalisée, analysant les pressions auxquelles elles sont soumises, ainsi que leurs fonctionnalités liées à la gestion de l'eau et à la biodiversité.*
- 4. Des préconisations sur les modes de gestion qui pourraient être mises en place au niveau des zones humides prospectées lors de la phase de terrain ont été proposées.*

Suite à l'adoption par l'assemblée nationale et le sénat, et promulgation par Monsieur le Président de la République de la loi portant création de l'OFB du 26 juillet 2019, la rédaction de l'article L. 211 1 du code de l'environnement (caractérisation des zones humides) a été modifiée, afin d'y introduire un "ou dont" qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique.

Ce caractère a été utilisé pour la délimitation des zones humides dans l'étude ZH menée sur le territoire de la CCTLB, dans le cadre du PLUi-H.

La version arrêtée du projet de PLUiH le 26 septembre 2019, tient compte de cette nouvelle définition. En effet, la CCTLB a immédiatement appliqué ce nouveau contexte législatif. Par ailleurs, la prise en compte de cette nouvelle définition des zones humides a été communiqué par Monsieur le Directeur de la DDT par courrier en date du 7 novembre 2019 et valant complément au porter à connaissance du PLUi.

Cette étude ZH a été utilisée comme outil d'aide à la décision et banque de connaissance, afin d'éviter d'impacter les zones à forts enjeux environnementaux sur le territoire.

Lorsque les zones humides n'ont pas pu être évitées, les impacts ont alors été réduits, comme détaillé dans l'évaluation environnementale.

Le diagnostic des zones humides a été reporté sur les annexes graphiques, dans le règlement.

Ainsi tout pétitionnaire aura facilement accès à cette annexe.

TRAME VERTE /TRAME BLEUE ET RESERVES DE BIODIVERSITE :

L'Autorité environnementale recommande d'étudier les impacts de l'urbanisation sur la fonctionnalité du secteur en AU à Hablainville et de mener une démarche ERC pour déterminer les mesures à prendre pour préserver ce réservoir de biodiversité.

Réponse de la Communauté de Communes :

Cette analyse a été réalisée dans l'évaluation environnementale ; Partie 5.2.1 « OAP sectorielles (habitat et développement », dans la partie incidences sur des zones à enjeux écologiques moyens ». De plus cette zone est citée dans les mesures de réduction des impacts sur les éléments ponctuels dans la partie 8. « Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ».

❖ Protection de la ressource en eau et l'assainissement :

L'Autorité environnementale indique que l'enjeu « protection des nappes » n'est pas traité en tant que tel dans le dossier mais uniquement sous l'angle des « masses d'eau souterraines » (...). Cette présentation ne permet toutefois pas de situer les nappes d'eau locales directement concernées par le projet de PLUIH et d'analyser les risques de pollution.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les grandes masses d'eau souterraines issues du SDAGE ont été analysées, quant aux données des nappes locales, elles n'existent pas encore sur ce territoire. En effet, le territoire n'est pas concerné par la nappe alluviale du Rhin, par la nappe dite des Grès triasiques inférieurs, par les nappes des calcaires des côtes lorraines, ou encore par la nappe de la craie en Champagne qui sont les nappes les plus importantes et dont nous avons le plus d'informations disponibles.

L'Autorité environnementale observa aussi que la cartographie ne permet pas d'identifier les cours d'eau et leurs ripisylve et donc de s'assurer de leur classement en N et des marges de recul par rapport à l'urbanisation en vue de leur protection.

Réponse de la Communauté de Communes :

La fonctionnalité des corridors de la TVB locale est conservée à travers l'identification au règlement graphique (au titre du L.151-23) des éléments paysagers, haies, alignements d'arbres, bosquets, boisements..., présents au sein de ces espaces (tampon de 200m autour des corridors). De plus, le règlement classe la majorité des cours d'eau et leurs abords en A ou N et impose un recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Le règlement exige un coefficient d'espaces non imperméabilisés dans certaines zones (1AU, UB, UD et UE et N,) afin de limiter l'imperméabilisation des zones et donc, de favoriser l'infiltration des eaux et ainsi de limiter les impacts sur les nappes. Tout ceci est étudié dans le rapport environnemental.

L'Autorité environnementale rappelle que le rapport environnemental doit étudier les incidences sur les nappes, les cours d'eau et leurs ripisylves, de les cartographier de manière exhaustive et le cas échéant de prendre les mesures de protection adaptées.

Réponse de la Communauté de Communes :

À la demande de la DDT54, une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau est classée en zone N. Ce zonage ne concerne que les cours d'eau permanents. En l'absence de zonage, le règlement écrit précise dans les dispositions communes à l'ensemble des zones que « Les constructions nouvelles doivent respecter les marges de recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. »

Concernant les cours d'eau, la référence réglementaire en matière de cartographie des cours d'eau en Meurthe et Moselle au 01/01/2020 est la version la plus récente du SCAN 25 (cours d'eau permanent et temporaire).

Il en sera fait mention de cette information précise dans l'état initial de l'environnement.

L'Autorité environnementale observe que le dossier « gestion de l'eau » indique que certains captages d'eau font l'objet d'un périmètre de protection, ce qui laisse à penser que la totalité des captages n'a pas fait l'objet de DUP.

Réponse de la Communauté de Communes :

Il y a bien des captages d'eau potable n'ayant pas de périmètre de protection, sur le territoire de la CCTLB (voir carte se trouvant dans l'EIE, partie D : EAU)

Une liste des captages d'eau par commune sera ajoutée dans l'EIE partie D : EAU. L'annexe DUP sera jointe au dossier.

Enfin dans le chapeau des zones concernées, il sera fait mention de la présence d'un captage en eau potable.

L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier une annexe comportant les périmètres de captage d'eau concernés et non couverts par une DUP et de rappeler que la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 -confortant celle du 16 Décembre 1964-, rend obligatoire les procédures de déclaration d'utilité publique qui instituent les périmètres de protection autour de l'ensemble des points de captage public d'eau destinée à la consommation humaine, existants ou à créer.

Réponse de la Communauté de Communes :

Cette zone est partiellement concernée par un périmètre de protection immédiat ou rapproché de captage d'eau potable. Les activités susceptibles d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques et le sens de l'écoulement peuvent être soumises à prescriptions ou interdictions.

L'Autorité environnementale constate une zone ouverte à l'urbanisation, la zone 1AU de Merviller, incluse dans un PPR, malgré le règlement qui limite l'urbanisation dans ces zones.

L'évaluation environnementale conclut à un impact peu préoccupant de la zone 1AU sur le PPR aux motifs que l'ensemble de la commune de Merviller est située dans un PPR et que la superficie de la zone (0.89ha) est réduite.

Réponse de la Communauté de Communes :

Plusieurs zones urbaines sont partiellement incluses dans un PPR. C'est notamment le cas des communes de Moncel-lès-Lunéville, Baccarat, Azerailles, Fontenoy-la-Joûte ou de Saint-Clément. Dans le cas de Merviller, la totalité du village est couverte par un PPR d'une surface de 190 hectares. Interdire l'urbanisation dans tous les PPR priverait le village de Merviller de tout développement en renouvellement urbain.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'arrêté préfectoral portant DUP du Forage communal de Merviller, l'urbanisation n'est pas proscrite mais, doit se faire de manière à éviter toute altération de la qualité de l'eau ou à éviter toute modification des caractéristiques et du sens d'écoulement.

Un traitement éco-paysager est développé dans les principes d'aménagement visant à garantir la qualité environnementale de l'OAP correspondante : « Limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité notamment, et préserver le potentiel paysager en conservant et valorisant les arbres intéressants, avec une frange arborée en frange du site ou îlot boisé central, pour assurer un traitement végétal et paysager qualitatif.»

La protection de la ressource en eau est une priorité pour la production d'eau potable. Aussi, la protection des captages représente un enjeu environnemental de niveau élevé. La séquence ERC doit être mise en œuvre et l'évitement priorisé.

Pour les captages n'ayant pas fait l'objet de DUP, l'Autorité environnementale recommande d'interdire toute urbanisation dans les PPR.

Réponse de la Communauté de Communes :

L'Arrêté préfectoral de DUP sera reporté en annexe du PLUi-H

ASSAINISSEMENT :

L'Autorité environnementale observe que la CCTLB initie la réalisation d'un zonage d'assainissement à l'échelle du territoire : la part de l'assainissement collectif et non collectif n'est pas indiquée. 96 % des dispositifs d'assainissement non collectif sont en conformité.

Ce qui n'est pas le cas des stations d'épuration de Lunéville et de Baccarat qui ne sont pas conformes en performance en 2017, d'après le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère.

Le règlement impose pour toute nouvelle construction un raccordement au réseau d'eau potable et une gestion des eaux pluviales.

L'Autorité environnementale recommande de procéder rapidement à la mise aux normes des stations d'épuration et de n'autoriser les ouvertures à l'urbanisation qu'au fur et à mesure de leur réalisation

Réponse de la Communauté de Communes :

En parallèle à l'élaboration des zonages d'assainissement, la CCTLB procède également à la mise à jour de son règlement d'assainissement.

Ce dernier ne répondra pas aux thématiques d'eau potable et de gestion des eaux pluviales qui restent de la compétence communale.

Les stations non conformes en 2017, l'étaient pour des motifs de dispositifs d'auto-surveillance, régularisés depuis.

Concernant spécifiquement, la non-conformité sur la STEP de Baccarat, il s'avère qu'elle correspondait à un déficit d'auto-surveillance, régularisée depuis novembre 2018. Les données d'auto-surveillance sont fournies mensuellement à la DDT, service de la police de l'eau et à l'AERM, en format SANDRE.

Le manuel d'auto-surveillance de la STEP est en cours d'actualisation suite à la prise de compétence de la CCTLB au 1er janvier 2019.

❖ **Prévention des risques naturels et anthropiques**

RISQUES NATURELS : INONDATIONS :

Le dossier conclut à un risque d'inondations faible sur le PLUi-H. L'Autorité environnementale ne partage pas cet avis. En effet, il serait souhaitable d'intégrer dans les documents du PLUi-H, la liste de toutes les communes concernées par un risque « inondation » et de limiter sous conditions, voire interdire toute construction en cas d'aléa fort dans les secteurs concernés par un document d'inondation.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par la liste exhaustive des communes concernées par le risque inondation et des remontées de nappe, de mieux caractériser et matérialiser le risque « inondation » sur le zonage du PLUi-H, de prendre en compte toutes les zones inondables et d'édicter les mesures adaptées dans le règlement.

L'Autorité environnementale rappelle qu'un récent décret n°2019-715 du 5 juillet 2019, codifié à l'article R.562-11-6 du code de l'environnement précise et durcit les conditions de limitation du droit à construire dans les zones définies par un plan de prévention des risques et que la commune doit s'assurer du respect de cette nouvelle réglementation.

Réponse de la Communauté de Communes :

La CCTLB ne voit pas où cette information a été indiquée. Le risque inondation n'est pas faible sur le territoire couvert par ce présent PLUi-H. Il est relevé comme une faiblesse dans la synthèse de l'état initial de l'environnement (page 37 du rapport de présentation partie C1) et a été pris en compte dans ce document d'urbanisme.

Lors de l'élaboration de l'évaluation environnementale, le site 1AU de la rue de la gare de Xermaménil a été, par exemple, supprimé, car il était concerné par les risques inondations de la Mortagne.

De même, sur la zone Pépinière à Lunéville, une zone de protection du ruisseau a été délimitée dans l'OAP au niveau de la surface couverte par l'AZI, afin de préserver cette zone de rétention et d'infiltration de l'eau.

De plus, le règlement écrit indique que lorsqu'une zone est concernée par le risque inondation, « toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales ». Le PPRi de Lunéville et de Jolivet, lié à la Vezouze, est pris en compte dans le règlement graphique et dans les servitudes en annexe.

Le zonage réglementaire résulte, entre autres, d'un croisement avec la carte d'aléa.

De même, le règlement écrit prend en compte le PSS des vallées des rivières la Meurthe et Moselle, et l'Atlas des Zones Inondables de la Mortagne et de la Vezouze.

Le règlement graphique, quant à lui, fait figurer une trame spécifique « secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons de risques ».

Cette trame comprend toutes les zones des PPRi de Lunéville et Jolivet, du PSS Meurthe et de l'AZI Mortagne, Vezouze et ruisseau des Fauchées.

À la demande de la commune de Reherrey, une étude locale concernant « la Verdurette » sur le territoire communal a également été intégrée.

Le PPRi et le PSS sont annexés au PLUi-H. L'Atlas des zones inondables (AZI) est annexé au rapport de présentation. La liste exhaustive des communes concernées par le risque inondation sera ajoutée dans l'EIE, Partie F : Risques et nuisances.

RISQUES ANTHROPIQUES : SITES POLLUES :

L'Autorité environnementale recommande :

- de compléter le rapport de présentation avec une cartographie,
- de conditionner les aménagements à la réalisation d'études de sols dans les OAP des secteurs concernés,
- de reporter au règlement graphique une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols »,
- que le règlement écrit du projet de PLUi-H rappelle explicitement pour les zones à urbaniser et à proximité des sites pollués faisant l'objet de plans de gestion des sols pollués que ces plans de gestion doivent prouver la compatibilité résiduelle des sols avec les usages urbains prévus, notamment au regard des populations humaines à accueillir.

Réponse de la Communauté de Communes :

Les SIS sont annexés en servitude au dossier. Toute autorisation d'urbanisme nécessite une attestation de conformité sur l'usage projeté (L556-2 du Code de l'Environnement).

Afin d'intégrer les recommandations, il est proposé les compléments suivants :

- Rapport de présentation :
 - ⇒ enrichir la partie traitant des sites et sols pollués de l'EIE et y ajouter une cartographie des sites BASIAS. Cartographier le nombre de sites par commune. L'échelle de la CCTLB ne permet pas de les localiser précisément.
- OAP concernés :
 - ⇒ intégrer que le site est concerné par un ancien site/ sol pollué impliquant la réalisation d'une étude de sols.
- Règlement écrit :
 - ⇒ mentionner la présence de sols pollués ou d'anciens sites d'activités dans le chapeau des zones concernées par ces sites avec un renvoi vers les annexes du PLUi-H pour la liste et la cartographie précise.
- Règlement graphique :
 - ⇒ aucune modification. S'agissant d'une donnée ponctuelle, il n'est pas possible de les représenter les sites par une trame. Par ailleurs, le standard CNIG ne prévoit pas de disposition « zone de vigilance pour la qualité des sols ».
- Annexes écrites et graphiques :
 - ⇒ faire figurer la liste des 414 sites BASIAS recensés et leur adresse. Si la géolocalisation des sites est correcte, les faire figurer aux annexes graphiques Code de l'Environnement).

RISQUES ANTHROPIQUES : NUISANCES SONORES :

Les études effectuées ne permettent pas de conclure à une absence de nuisances sonores dues aux infrastructures routières sur les zones d'ouverture à l'urbanisation.

L'Ae recommande, compte tenu de la proximité entre les infrastructures routières et zones ouvertes à l'habitat, de compléter le dossier par une analyse des secteurs concernés, permettant de s'assurer de la bonne prise en compte des nuisances sonores.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le sujet des infrastructures de transport bruyantes est développé dans l'EIE (page 133 rapport de présentation partie A1). De plus, une carte les localisant a été réalisée.

Les périmètres de voisinage d'infrastructure de transport terrestre figurent aux annexes graphiques du PLUi-H.

L'impact des nuisances sonores sera complété dans la partie 6.5 « Incidences du PLUi-H sur les risques, nuisances et déchets ».

❖ Energie, mobilité et gaz à effet de serre :

L'évaluation environnementale des impacts liés aux transports est insuffisante, car elle ne se limite qu'à des affirmations générales qui ne permettent pas de juger de la capacité des mesures prises à réduire les nuisances.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les projets de déplacements retenus pour le territoire et d'améliorer l'évaluation des impacts des transports du projet de PLUiH.

Réponse de la Communauté de Communes :

Consciente des impacts liés au secteur du transport et des déplacements sur ses consommations d'énergie et d'émissions globales des GES, la CCTLB -en lien avec l'Autorité Organisatrice de la Mobilité-, a déjà engagé une série de mesures propres à limiter le recours à la voiture individuelle :

- développement d'un service d'auto-partage électrique sur toutes les communes, dispositif à Lunéville, Chanteheux et Jolivet de mise à disposition par la CC de vélos pour les enfants, afin qu'ils puissent aller à l'école à vélo),
- développement d'un dispositif avec le Pays d'un covoiturage local et d'aires de covoiturages.

L'évolution continue de ces actions et le diagnostic affiné qui sera conduit sur cette thématique lors de l'élaboration du PCAET, et de son évaluation environnementale, permettra d'approfondir les impacts et résultats attendus liés à cette politique.

Ces projets seront développés dans l'EE du PLUIH, et permettront déjà d'affiner l'analyse des impacts du PLUi-H sur la thématique « Energie, mobilités et gaz à effet de serre ».

Ces ajouts seront effectués dans la partie 6.4 Incidences du PLUi-H sur le climat, l'air et l'énergie.

L'Autorité environnementale recommande d'approuver au plus tôt le PCAET et d'engager aussitôt la révision du PLUi-H, et de prendre en compte l'orientation du futur SRADDET et de prévoir la révision de son PLUi-H parallèlement à l'élaboration de ce document.

Réponse de la Communauté de Communes :

Cette question sera soulevée à l'issue de l'élaboration du PCAET, dont le diagnostic sera finalisé pour Mars 2020.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB satisfait pleinement à toutes les recommandations de l'Autorité Environnementale.

La commission d'enquête prend acte des réponses complètes et très détaillées apportées aux observations et questions de la MRAe. La CCTLB s'est prononcée favorablement pour l'ensemble des thèmes en apportant des compléments d'informations, des précisions dans la version finale du PLUi qui sera soumise au vote du Conseil communautaire.

4.2. Observations des PPA (Personnes Publiques Associées)

4.2.1. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte.

❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission trouve logique la suppression de la zone 2AU à Xermaménil puisqu'elle figure au rapport de présentation par erreur.

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission acte les corrections des objectifs de logement en pages 19 et 20 du document OAP (cf. chiffres indiqués dans réponse à la MRAe- pages 40-41/ politique habitat).

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 réciprocité 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.***

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission se range aux explications données précédemment par la CCTLB qui enlèvent toute confusion quant aux densités minimales et les objectifs (cf. CDPENAF).

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des modifications que la CCTLB s'engage à apporter dans la légende du règlement graphique.

- ❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB s'engage à intégrer le document demandé, la commission approuve cette initiative.

- ❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

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

- ❖ 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.

Réponse de la Commission d’enquête :

La commission prend acte de cette réponse complète et précise.

- ❖ 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. ».

Réponse de la Commission d’enquête :

La commission d’enquête approuve cette modification concernant le chapeau de zone UB qui lui paraît nécessaire.

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 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.

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.

Réponse de la Commission d’enquête :

La commission encourage la réalisation d’études complémentaires assurant ainsi la compatibilité de l’état des sols 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission note cette 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête adhère aux explications de la CCTLB.

- ❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB répond tout à fait aux exigences de la Direction Départementale. Elle mentionnera les précisions sur le zonage graphique au niveau des légendes et apportera les corrections sur le patrimoine architectural. La commission estime que c'était nécessaire.

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La réponse de la CCTLB est complète et précise. Elle garantit que les points soulevés seront bien traités dans des phases ultérieures d'évolution du PLUi.

- ❖ 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, Fraimbois – Grandjacquot*).*

Réponse de la Commission d'enquête :

Cette remarque est déjà prise en compte dans les orientations d'aménagement, la CCTLB le confirme dans sa réponse.

- ❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Les précisions apportées par la CCTLB confirment son souci de proposer un urbanisme de qualité.

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte que la sélection des éléments patrimoniaux relève des 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). ».

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission se range à la décision de la CCTLB qui lui semble cohérente et pragmatique.

4.2.2. 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.

Réponse de la Commission d’enquête :

La commission confirme que le classement en Ng, Na ou Nx n’est en aucun cas une autorisation d’exploiter. Ce classement permet simplement d’évaluer les surfaces qui, le moment venu, pourront être proposées dans des projets d’exploitation. Le classement appliqué par la CCTLB a ainsi toute sa pertinence.

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.</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes :</p> <p><i>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.</i></p> <p>Réponse de la Commission d’enquête :</p> <p><i>Cette zone étant destinée à recevoir uniquement des constructions techniques pour les besoins de la ville, n’impactera pas le développement des structures agricoles. Son reclassement n’est pas nécessaire.</i></p>	
<p>COMMUNE DE BERTRICHAMPS : Reclassement d’une partie du secteur en zone A.</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes :</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>L’entreprise emploie 4 salariés à l’auberge de Heidi, et 5 au total pour l’ensemble de l’activité.</i></p> <p><i>La zone permet d’assurer le développement de l’entreprise de tourisme équestre.</i></p> <p>Réponse de la Commission d’enquête :</p> <p><i>Comme la CCTLB, la commission d’enquête estime qu’il ne faut pas limiter les possibilités de développement de l’activité équestre en place sur cette zone. Sa répercussion sur l’activité économique de la région est plus importante que la faible récupération de terrains agricoles. La demande de reclassement n’est pas à prendre en compte.</i></p>	

<p>COMMUNE DE DENEUVRE : Reclassement de ce secteur en zone A.</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes :</p> <p>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.</p> <p>Cette zone a pour but de maintenir de la construction neuve sur le village, notamment car elle est desservie par les réseaux.</p> <p>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>Réponse de la Commission d'enquête :</p> <p>L'agriculteur a devancé les décisions des plans d'urbanisme en déplaçant ses bâtiments à 500 mètres à l'extérieur du village et en déclassant le bâtiment cité par la chambre d'agriculture pour permettre le développement de l'habitat.</p> <p>Il n'est donc pas nécessaire de modifier le zonage de ces parcelles.</p>	
<p>COMMUNE DE FRANCONVILLE : Reclassement de ces parcelles en zone A.</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes :</p> <p>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 réciprocity agricole. Les bâtiments à proximité sont déclassés, sans usage agricole, avec uniquement un usage de stockage.</p> <p>Réponse de la Commission d'enquête :</p> <p>Les bâtiments concernés n'étant plus destinés à l'élevage, il n'est pas nécessaire de modifier le classement en UD.</p>	
<p>COMMUNE DE LAMATH : reclassement de ce secteur en zone A.</p> <p>réponse de la communauté de communes :</p> <p>la commune de Lamath souhaite conserver cette zone 1au car elle ne dispose d'aucune possibilité de développement au sein du village.</p> <p>réponse de la commission d'enquête :</p> <p>La commission d'enquête a constaté que la commune était très contrainte dans ses possibilités de construction. Elle a constaté également que le bâtiment concerné, peu aménagé, était seulement utilisé l'hiver pour de jeunes animaux d'élevage. Il sert de complément à une exploitation située dans une autre partie du territoire et ne peut pas être le support d'un développement futur.</p> <p>La commune doit donc garder sa seule possibilité de développement.</p>	
<p>COMMUNE DE LUNEVILLE : Reclassement de ce secteur en zone A.</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes</p> <p>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>Réponse de la Commission d'enquête :</p> <p>La commission, comme la CCTLB, pense qu'il est anachronique d'envisager une zone A incrustée au milieu d'une zone urbanisée. L'activité de maraîchage peut se poursuivre sans difficulté particulière. Le jour où elle disparaîtra, le terrain ne peut pas avoir d'autre destination que l'habitat. La zone doit rester en U.</p>	
<p>COMMUNE DE LUNEVILLE : Reclassement de ces parcelles en zone A ou N.</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes :</p> <p>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>Réponse de la Commission d'enquête :</p> <p>Les zones concernées sont en 2AU et ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une nouvelle enquête publique.</p> <p>A ce moment-là, on connaîtra avec plus de précisions le devenir de la ferme concernée. La commission pense qu'il n'est pas opportun d'effectuer dès à présent de changement de zonage.</p>	
<p>COMMUNE DE MOYEN : Reclassement de ce secteur en zone A</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes :</p> <p>Les parcelles sont communales, aucun développement résidentiel n'étant prévu sur le site, il sera reclassé en zone UE (équipements publics).</p> <p>Réponse de la Commission d'enquête :</p> <p>Les parcelles concernées sont communales et, comme pour Azerailles, elles n'auront qu'une utilisation technique qui n'interférera pas avec les bâtiments agricoles.</p>	
<p>COMMUNE DE REHERREY : Reclassement d'une partie de ce secteur en zone A</p> <p>Réponse de la Communauté de Communes :</p> <p>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> <p>Réponse de la Commission d'enquête :</p> <p>Les parcelles concernées, enserrées entre deux routes et de l'habitat existant, ne présentent pas un grand intérêt pour l'agriculture. La commission se prononce pour son maintien en zone UD.</p>	

4.2.3. 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 énumérées ci-après :

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête constate avec satisfaction que la CCTLB prend en compte les demandes du Département. Ces préconisations s'avèrent nécessaires en présence de routes à grande circulation.

- ❖ 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 L.151-23 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission pense que la matérialisation des corridors écologiques qui figure au règlement graphique suffit à les situer. L'ajout d'axes linéaires surchargerait le plan de zonage.

- ❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission approuve la réponse de la CCTLB qui est soucieuse de la préservation du paysage dans les limites de ses compétences, sans imposer de nouvelles règles restrictives.

- ❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission partage l'avis de la CCTLB sur le fait qu'une donnée statistique des éléments paysagers protégés par rapport à l'ensemble des haies et bosquets du territoire reste incalculable.

4.2.4. 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.*

Réponse de la Commission d'enquête :

Les modifications indiquées par la CCTLB répondent aux attentes de l'ARS et satisfont la commission.

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission a pu constater que la CCTLB a pris certaines actions pour éviter les nuisances et s'engage à les compléter suite aux différentes remarques de la MRAe et la DDT54 et de préciser que « L'évolution continue de ces actions et le diagnostic affiné qui sera conduit sur cette thématique lors de l'élaboration du PCAET, et de son évaluation environnementale, permettra d'approfondir les impacts et résultats attendus liés à cette politique. Ces projets seront développés dans l'EE du PLUIH, et permettront déjà d'affiner l'analyse des impacts du PLUi-H sur la thématique « Energie, mobilités et gaz à effet de serre ».

Ces ajouts seront effectués dans la partie 6.4 Incidences du PLUi-H sur le climat, l'air et l'énergie. »

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. (Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique).

	Potentiel allergisant modéré	Potentiel allergisant fort
--	-------------------------------------	-----------------------------------

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

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte de cet ajout dans le règlement des essences fortement allergènes dont la plantation devra être évitée. Cette information lui paraît indispensable en prévention de la santé de la population.

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission approuve les dispositions prises par la CCTLB pour répondre aux exigences réglementaires quant à la distance des lignes électriques à moins de 100m. Cependant, même si les études actuelles n'ont pas établi d'effet sanitaire, la commission recommande une distance plus grande quand cela est possible.

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte des précisions indispensables qui seront apportées par la CCTLB sur les sites d'activités quant à leur cartographie, leur identification sur la base BASIAS, leur inscription dans le règlement et les annexes.

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".

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission se range à la réponse de la CCTLB puisque les orientations du PADD vont en ce sens.

4.2.5. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission apprécie cette initiative quant à la réalisation d'une étude de trafic qui lui paraît indispensable en complément des engagements pris dans les réponses apportées à la DDT54 (cf. point 4.2.7).

4.2.6. 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/ DD.

Réponse de la Commission d'enquête :

Cf avis supra CDPENAF et Département 54 (point 4.1.1).

4.2.7. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte de l'évolution de la réglementation sur les zones humides depuis le projet du PLUi-H qui oblige à les vérifier et à les ajouter si besoin.

4.2.8. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte.

4.2.9. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Les arguments de la CCTLB montrent l'intérêt qu'elle porte à la préservation du paysage sans imposer de nouvelles règles restrictives, étant rappelé que les sites patrimoniaux remarquables – dont fait partie la commune de Lunéville- sont dotés d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), document d'urbanisme qui traite l'aspect extérieur et l'intérieur des immeubles.

❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission se range à l'avis de la CCTLB.

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

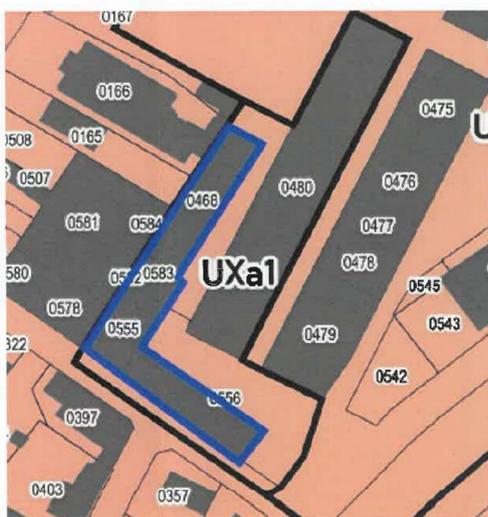
- ❖ Pas opportun d'y autoriser de l'habitat à partir du niveau R+1 car la ville de Lunéville veut redynamiser ce secteur en y implantant plusieurs organismes de formation.

Réponse de la Communauté de Communes

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

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend bonne note de la réponse de la CCTLB pour limiter le zonage UXa1 au seul bâtiment où l'habitat est autorisé.

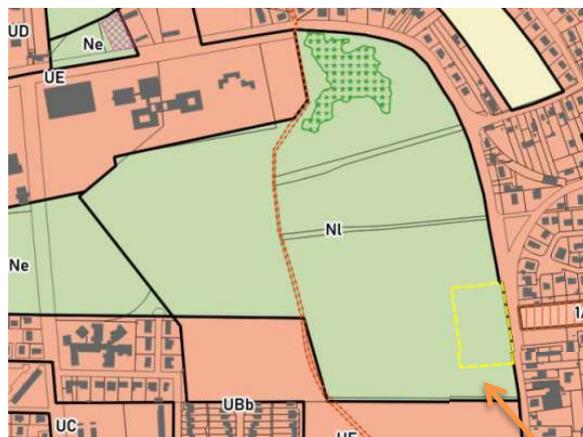


Concernant une partie des terrains du Champ de Mars (classés en zone UE), le règlement précise que des constructions à usage commercial sont interdites et un projet d'aménagement d'un golf est actuellement à l'étude par la ville sur ces terrains : « Club House avec des locaux de vente de matériels » :

- ❖ 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 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

Réponse de la Commission d'enquête :

La prise en compte de l'installation d'un golf et de la mise en place d'un STECAL conduiront la CCTLB à réactualiser et à préciser les classements de la zone concernée.

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

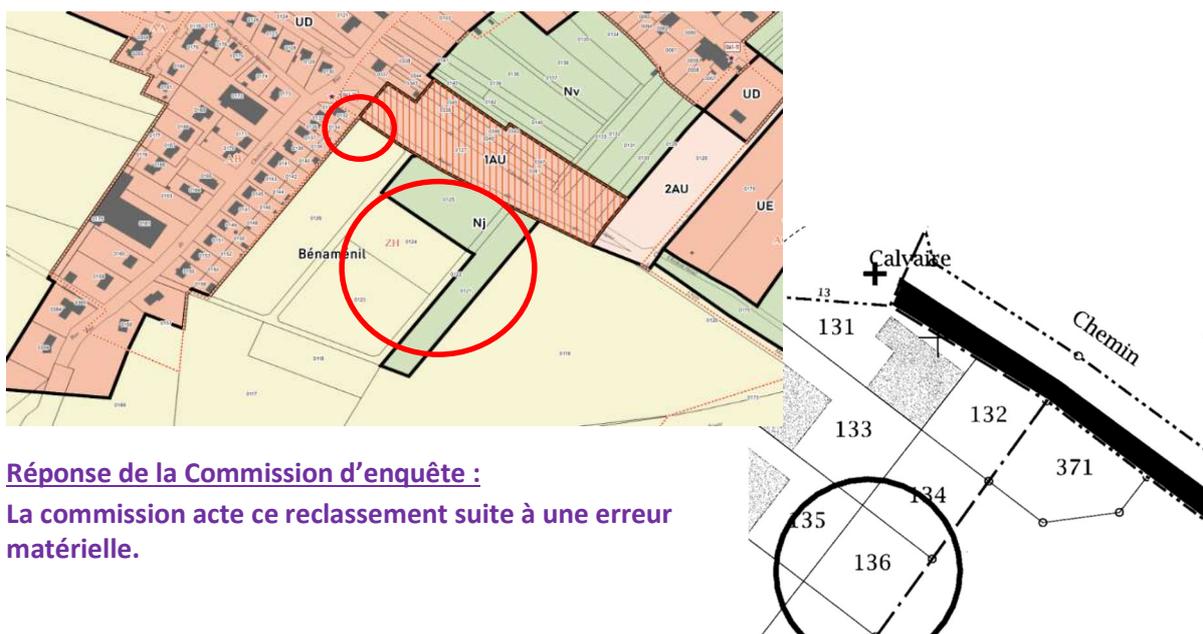
La commission prend acte de la suppression de ces emplacements réservés qui n'ont plus de raison d'être.

4.2.10. 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 :



Réponse de la Commission d'enquête :

La commission acte ce reclassement suite à une erreur matérielle.

5. Observations émises par le public par commune

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

5.1.1. Observations déposées sur le registre papier

5.1.1.1. AZERAILLES :

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

Ils souhaitent une constructibilité de 30 mètres linéaires 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, identifiée dans le cadre de l'évaluation environnementale ; l'aménagement de cette zone est donc à éviter.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage l'avis de la CCTLB concernant les surfaces disponibles et la préservation du réservoir de biodiversité.

- ❖ **M. VUILLEMARD Jean Philippe**

Exploitant agricole sur la parcelle ZL 105, cela impose aux tiers une distance de 50 mètres 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 prairial, identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale ; l'aménagement de cette zone est donc à éviter.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission estime qu'il faut préserver le réservoir de biodiversité, la réciprocité ne s'appliquant que s'il y a dépôt d'autorisation de bâtir. Il n'est pas envisageable de changer le classement de ces parcelles.

5.1.1.2. BACCARAT :

- ❖ **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 pourrait s'aggraver par un risque de division parcellaire à long terme.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage les arguments de la CCTLB.

- ❖ **Mme 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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage l'analyse de la CCTLB.

❖ **Mme CUNY Sandrine :**

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

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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage la décision de reclassement de la CCTLB en UD.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission estime que cette modification pourrait être réalisée partiellement.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage tout à fait cette décision.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage tout à fait cette décision.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission n'est pas en mesure de répondre à ce type de demande.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage tout à fait cette décision.

❖ **Mme 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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage la décision de reclassement de la CCTLB en 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 Trame Verte et Bleue.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage l'analyse de la CCTLB.

5.1.1.3. 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).

Réponse de la commission d'enquête :

La commission confirme la réponse de la CCTLB.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission estime que ce secteur mérite d'être étudié à nouveau.

5.1.1.4. 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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage la décision de la CCTLB compatible avec le SCoT, compte tenu de la proximité de la forêt.

5.1.1.5. BROUVILLE :

Pas d'observations.

5.1.1.6. CHANTEHEUX :

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

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

Réponse de la Communauté de Communes :

Cf. réponse à l'avis de la ville de Lunéville.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCTLB (Lunéville §4.2.9).

❖ **Mme DEMANGE Claudine :**

Demande la constructibilité des 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 repasser en zone U.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission confirme la décision de classement de la CCTLB en zone U.

❖ **M. SEBBAN Jean Yves :**

Demande la 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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission est d'accord avec cette modification.

❖ **Mme MUNIER Régine :**

Demande la constructibilité de sa 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 prairial, identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale ; l'aménagement de cette zone est donc à éviter.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission estime qu'il faut préserver le réservoir de biodiversité, la réciprocité ne s'appliquant que s'il y a dépôt d'autorisation de bâtir. Il n'est pas envisageable de changer le classement de cette parcelle.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCTLB.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la modification de l'article UD 4.2 du règlement.

❖ **MM. CONTOIS Gilles et GENEGE G.**

Ils renouvellent leur demande de déclassement des parcelles AN 36, 37 et 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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage l'avis de la CCTLB.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission estime que vu la superficie de la parcelle il est souhaitable qu'un aménagement d'ensemble soit réalisé.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage l'analyse de la CCTLB.

5.1.1.7. CHENEVIERES

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission prend acte de l'avis de la CCTLB, et confirme la nécessité de mener des études lors de l'ouverture de cette zone.

5.1.1.8. CROISMARE

❖ **M. VUILLEMIN Jean Marie** :

Il 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.

Réponse de la commission d'enquête :

Cette demande ne relève pas de cette enquête. La personne est invitée à s'adresser au cadastre.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission estime que la zone constructible doit suivre les limites parcellaires ZB49 et ZB50.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

Etant donné les enjeux environnementaux, la commission ne peut accéder à la demande de Messieurs Marchand. De plus, la parcelle ne sera pas enclavée un accès étant prévu dans l'OAP.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage l'analyse de la CCTLB.

5.1.1.9. DENEUVRE

Pas d'observations.

5.1.1.10. 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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage l'analyse de la CCTLB, conformément au PADD.

❖ 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 permettraient d'autoriser le changement de destination.

Réponse de la commission d'enquête :

La CCTLB répond parfaitement à la demande de Monsieur SIMONIN.

❖ 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 côté 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.

Réponse de la commission d'enquête :

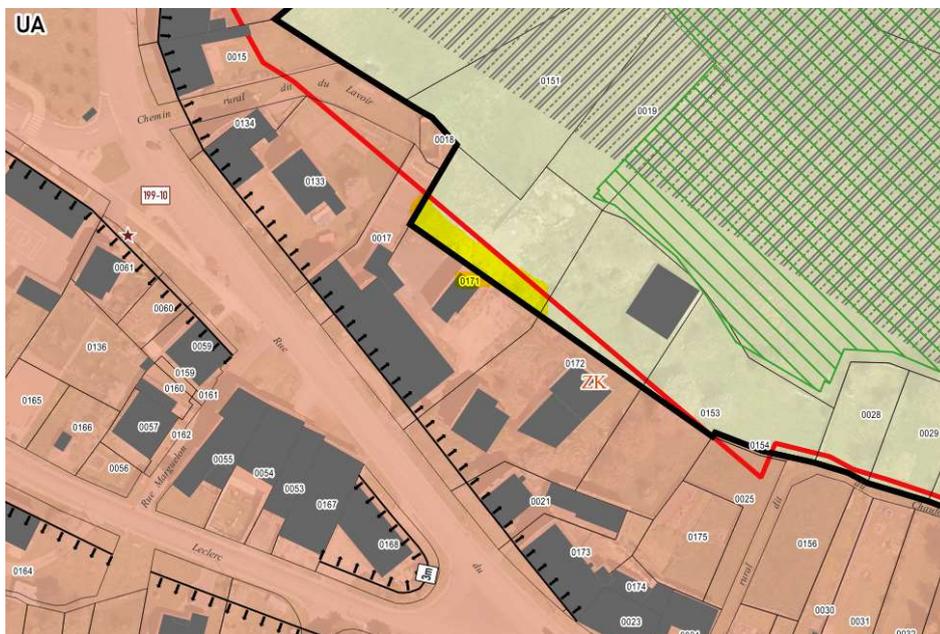
La réponse de la CCTLB est cohérente avec le PADD, les parcelles ne peuvent pas être reclassées en 1AU.

❖ 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 mètres de profondeur à l’ouest et -5 mètres à l’est). Il est proposé de rétablir la limite conformément à la carte communale.



Réponse de la commission d’enquête :

La proposition de la CCTLB de rétablir la limite conformément à la carte communale est opportune, à condition de le faire sur les parcelles 171, 172 et 173.

5.1.1.11. 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, identifiée par le bureau d’études Biotopie 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

Réponse de la commission d'enquête :

Il est impossible d'accéder à la demande de constructibilité de la parcelle AB860 de la SCI « Retour aux Sources », étant donné les multiples enjeux environnementaux.

5.1.1.12. 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 ».

Réponse de la commission d'enquête :

La commission ne peut accéder à la demande de Monsieur Muller concernant les parcelles B474, B493 et 497 qui nécessitent de rester en zone agricole, afin d'éviter la surconsommation du foncier agricole.

Pour la parcelle B0391, il en est de même pour éviter les constructions en deuxième rang. Nous verrons plus loin que l'alignement des parcelles voisines devrait être effectué.

❖ **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 celles déjà existantes.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission détaille ci-dessous une contre-proposition abordant ce problème.

❖ **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 ne 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 a justifié le classement de cette zone en 2AU.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission approuve cette réponse, la zone ne peut être ouverte qu'après une étude complémentaire.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

Concernant les problèmes de circulation, la contre-proposition de la commission d'enquête répond à cette problématique.

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

Ils demandent la constructibilité des parcelles F409, 408, F013, F014

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 qui 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 Frambois que le nombre et la surface en extension (6 zones identifiées) étaient trop importants 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, ayant 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, elle 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 difficilement 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.

Réponse de la commission d'enquête :

Le contexte général détaillé par la CCTLB explique clairement l'impossibilité de rendre ces parcelles constructibles. La commission d'enquête confirme la position de la CCTLB.

❖ 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.

Réponse de la commission d'enquête :

Même réponse que pour l'observation précédente.

❖ 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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission prend note.

❖ 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.

Réponse de la commission d'enquête :

La contre-proposition présentée ci-dessous par la commission d'enquête apporte une solution pour la zone 1AU. Pour la zone 2AU, rue des Blés, les problèmes seront étudiés lors de son ouverture à la construction, si ouverture il y a.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La construction en deuxième rang est toujours à éviter. La commission souhaite retirer de la zone U la parcelle ZC0493 (en partie). Elle souhaite également retirer de cette zone, pour un bon alignement, les parcelles ZC0495 (partie) et ZC0497 (partie).

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

Pour la parcelle B88, la contreproposition de la commission apporte une solution.

❖ **M. et Mme GEORGEAT René, HUIN Denis, PERRIN Benoit** (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).

Réponse de la commission d'enquête :

Même réponse que pour l'observation précédente.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

Même réponse que précédemment.

❖ **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 téléski 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.

Réponse de la commission d'enquête :

La nécessité de créer une STECAL oblige à réaliser une étude complémentaire qui définira les besoins exacts en surface.

Contre-proposition de la commission d'enquête sur FRAIMBOIS :

Il serait souhaitable de supprimer la zone 1AU (section B du cadastre), située le long de la rue Grandjacquot pour les inconvénients suivants :

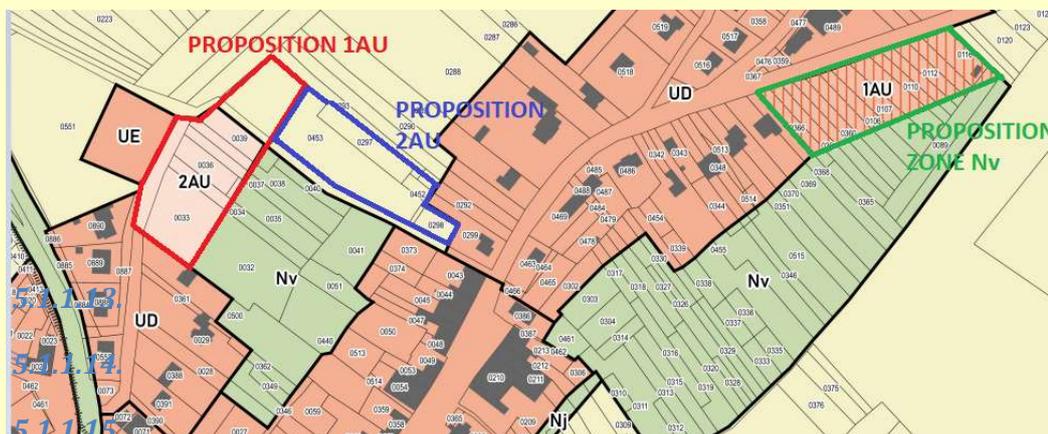
- Elle se compose de trop nombreuses petites parcelles difficilement gérables pour constituer des lots constructibles,
- Elle se situe le long d'une voie très roulante, la D148, citée comme dangereuse dans les remarques du département de Meurthe et Moselle,
- Elle est à proximité d'une activité industrielle pouvant générer des nuisances sonores,
- Elle bloque l'accessibilité des parcelles B 0088 et B 0089.

Cette zone peut être avantageusement transformée en Nv.

Sa suppression peut être compensée par la transformation en 1AU de la zone 2AU située dans la partie nord de l'agglomération (près du terrain de sport). Cette zone peut être agrandie, si nécessaire, en y adjoignant la partie nord de la parcelle B0453.

L'accès de cette zone peut se faire par la rue desservant le terrain de sport.

Le maintien d'une zone 2AU reste possible, avec les parcelles B0298, B0297, B0452 (partiellement) et B0453.



5.1.1.16. FRANCONVILLE :

Pas d'observations.

5.1.1.17. 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 abattage sauf en cas de dépérissement.

Réponse de la commission d'enquête :

La réponse de la CCTLB correspond aux attentes de la commission.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission est surprise des arguments de la CCTLB compte tenu du positionnement de la chambre d'agriculture qui ne demande pas que la parcelle 112 soit classée en zone agricole.

❖ **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).

Réponse de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCTLB.

5.1.1.18. 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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission d'enquête approuve le reclassement de cette parcelle.

❖ **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 créer des constructions dispersées en second rang.

De plus, les terrains ne sont pas desservis par les réseaux.

Réponse de la commission d'enquête :

Etant donné les arguments de la CCTLB, la commission valide le fait de ne pas reclasser les parcelles en zone constructible.

❖ **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).

Réponse de la commission d'enquête :

La commission adhère à la réponse de la CCTLB.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission valide ce reclassement.

❖ **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 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 prairial, identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale ; l'aménagement de cette zone est donc à éviter.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission estime qu'il faut préserver le réservoir de biodiversité. Il n'est pas envisageable de faire évoluer le classement de cette parcelle.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La parcelle ne peut pas être reclassée étant donné son positionnement hors de l'enveloppe urbaine.

❖ **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 classée 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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission se range à l'avis de la CCTLB.

❖ **GERARD Joël et Claire :**

Souhaitent que les parcelles AD 172 et 321 soient 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.

Réponse de la commission d'enquête :

Les arguments pertinents de la CCTLB ne permettent pas de modifier le classement des parcelles.

❖ **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 prairial, identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale ; l'aménagement de cette zone est donc à éviter.

Réponse de la commission d'enquête :

La configuration et l'emplacement des parcelles ne permettent pas un changement de zone.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission valide ce reclassement.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

La commission partage la décision de la CCTLB.

5.1.1.19. 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.

Réponse de la commission d'enquête :

Les parcelles 116 et 117 pourraient effectivement être intégrées en zone 2AU.

❖ **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.

Réponse de la commission d'enquête :

Les parcelles 116 et 117 pourraient effectivement être intégrées en zone 2AU.

❖ **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 mais avait reçu une réponse de la CCTLB).

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Il est inévitable d'aménager progressivement la zone. La commission ne peut pas accéder à cette demande.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Dans un souci d'harmonie, la commission partage l'avis de la CCTLB.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Le classement est maintenu, afin de procéder à un aménagement progressif.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Dans un souci d'harmonie des zones Nj la commission ne peut accéder à cette demande.

5.1.1.20. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Le projet de construction étant hors des limites communales, il n'est pas réalisable.

5.1.1.21. HERIMENIL

❖ **M. DUBOIS Michel :**

Il demande la 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission adhère à la réponse de la CCTLB.

❖ **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. (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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Les parcelles ne peuvent pas être classées en zone constructible, car cela s'oppose aux objectifs du PADD.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La parcelle étant trop proche d'hangars agricoles, elle ne peut pas être constructible.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte.

❖ **M. CLEMENT Patrick :**

Risque accru d'inondations sur les parcelles 333,354, 370, 371 Rue de la Fratresse. 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 Fratresse et sera étendue derrière les parcelles 333 et 354.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB a pris en compte la remarque de Monsieur Clément. La commission est en accord avec cette réponse.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Ces parcelles n'étant pas desservies, elles ne peuvent effectivement pas être rendues constructibles.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte.

❖ **M. CLEMENT Jacques :**

Exprime son désaccord sur le classement en zone 1AU de la parcelle derrière chez lui, rue des Hortensias. Propose d'aménager le terrain agricole situé derrière le lotissement Rue des Genêts qui a un accès direct sur la route reliant Hériménil à Rehainviller.

Réponse de la Communauté de Communes :

La zone de la Fratesse 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

L'aménagement de cette zone 1AU est cohérente avec les objectifs du PADD, la demande de Monsieur Clément ne peut aboutir.

5.1.1.22. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de cette décision.

5.1.1.23. LACHAPELLE

Pas d'observations.

5.1.1.24. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte.

5.1.1.25. LANEUVEVILLE AUX BOIS

❖ M et Mme MEAUX Jean-Luc :

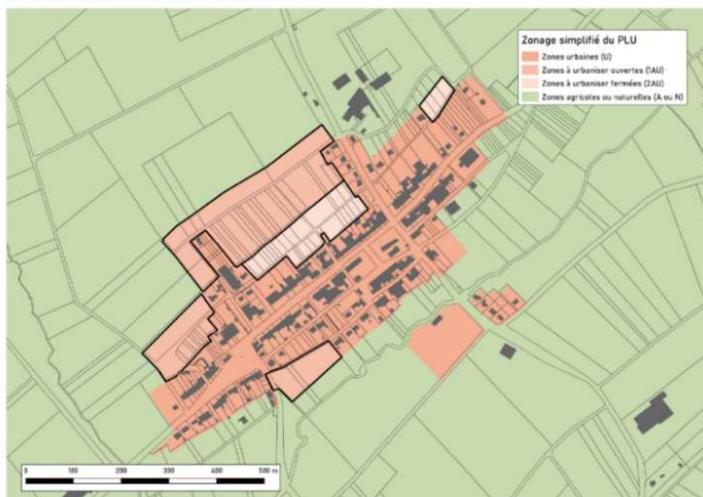
Pourquoi maintenir un PLU alors que les conseillers l'ont refusé (délibération du 12/11/2019) Cela favorise toujours les mêmes personnes. Pourquoi une zone en 2NA passe en Nj au milieu du village et place deux terrains en zone à construire ? Chercher l'erreur ?

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 à 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.



Réponse de la Commission d'enquête :

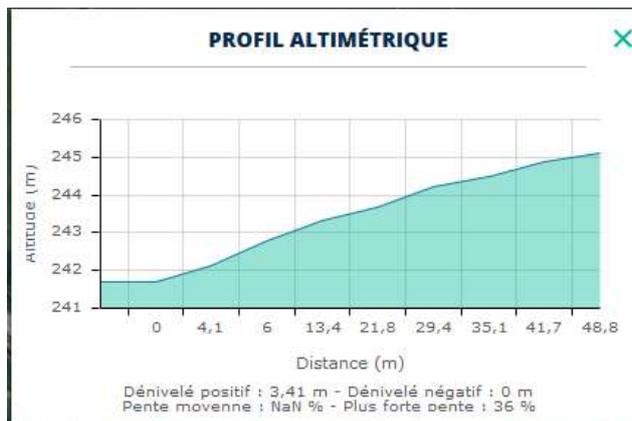
La commission prend acte des éléments fournis par la CCTLB, et présente une contre-proposition.

❖ **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.



Réponse de la Commission d'enquête :
La commission d'enquête prend acte de cette information.

❖ **M. GERARD Denis :**

Pourquoi avoir supprimé la zone à urbaniser (1AU - 2AU) entre la rue des Vergers et la route de Mouacourt : 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.

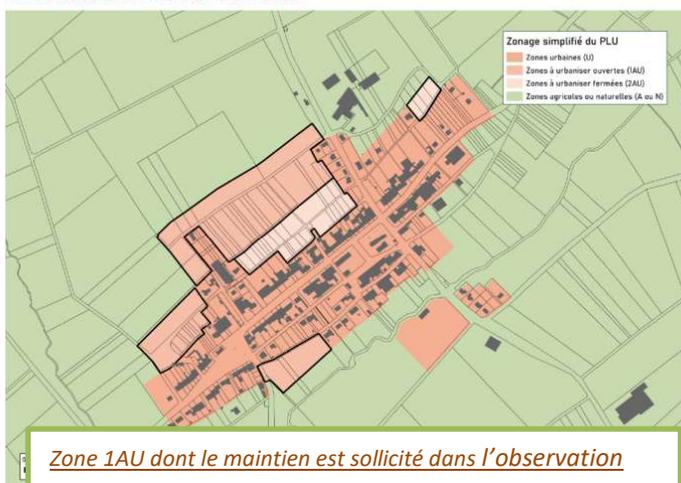
Réponse de la Communauté de Communes :

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.

ZONAGE DU DOCUMENT COMMUNAL EN VIGUEUR



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.



Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte et renvoie à la contre-proposition (cf. page ci-après).

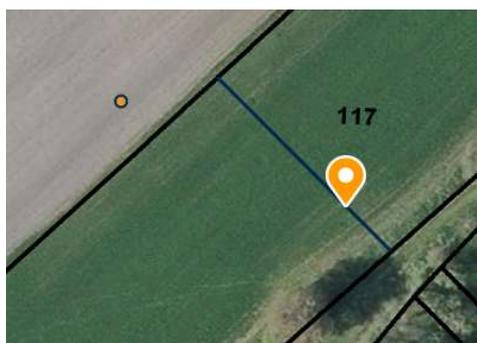
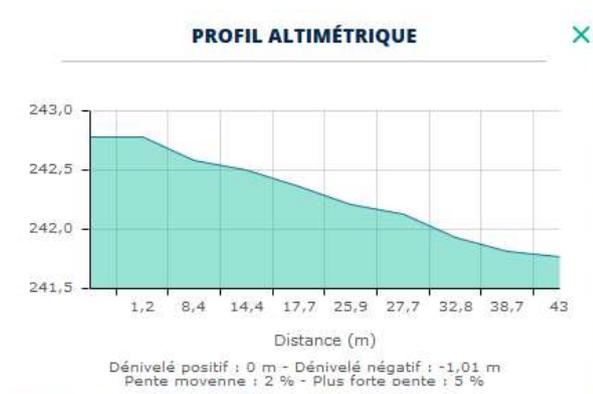
❖ M. et Mme PIERSON :

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.

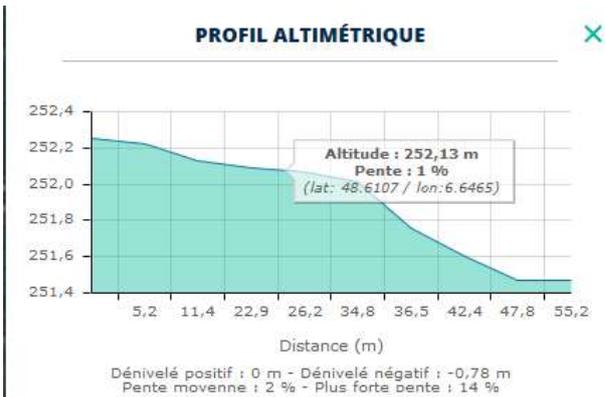
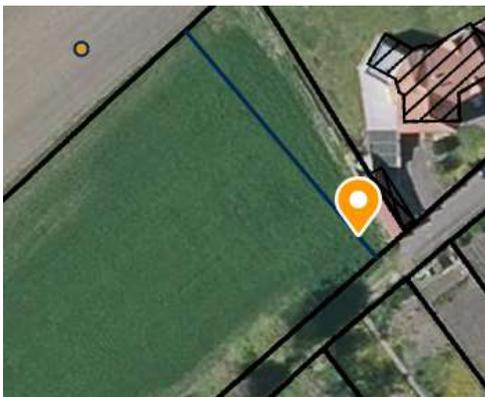
Réponse de la Communauté de Communes :

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).

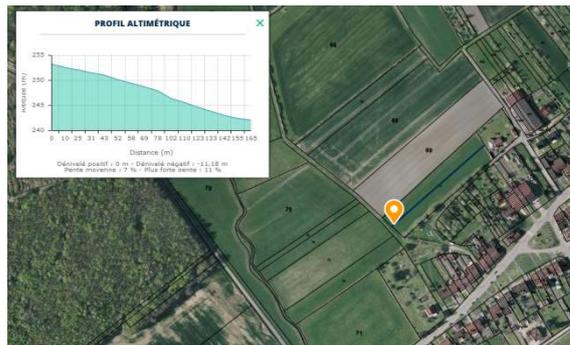


Sur la longueur de la parcelle (160 mètres), la pente est de 10 mètres.



Réponse de la commission d’enquête :
 La commission prend acte et renvoie à la contre-proposition (cf. page 103).

❖ **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 vu 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.



Réponse de la commission d'enquête :

Au vu des arguments, de surfaces ouvertes à l'urbanisation, des enjeux environnementaux et de l'altimétrie, fournis par la CCTLB, cette parcelle ne peut pas être intégrée à la zone 1AU.

Contre-proposition de la commission d'enquête sur LANEUVEVILLE AUX BOIS :

Il serait souhaitable de supprimer la zone 1AU de la rue des vergers, pouvant présenter quelques difficultés lors de la construction des maisons, au profit d'une zone identique en surface située dans l'énorme « dent creuse », constituée par les parcelles des sections cadastrées XL et XM.

Sur l'ancienne zone 1AU, il serait bien de garder en zone Nv : les parcelles XL 0011 à XL 0017, XL 0022 et XL 0023.

La nouvelle zone 1AU sera constituée des parcelles XL 0053, XL 0055 à XL 0061 et XM 001 à XM 004, XM0006 et XM0185.

Les parcelles XL 0035, XL 0038 à XL 0052 et XL 0054 deviennent alors une zone Nj pour ne pas rentrer en conflit avec les chevaux présents dans les bâtiments de la parcelle XL0064.

La zone Nj située dans ce même bloc -constituant une zone tampon entre la zone U et la nouvelle zone 1 AU présentant une topographie très particulière-, reste en place. Cf Plan ci-après.



5.1.1.26. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la décision de la CCTLB.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB a parfaitement répondu à la demande de Madame Pille.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Le classement de la parcelle de Madame Grosjean peut changer être classée en zone Nj dans sa partie basse.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête approuve cette initiative.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête approuve le lancement d'une étude de risque inondation et le reclassement de la parcelle 145 en zone UD.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Ce sujet ne relève pas de cette enquête publique.

❖ **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 validé conjointement avec les pétitionnaires, le Président de la CCTB et le Maire de Laronxe

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête approuve cette initiative.

5.1.1.27. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte.

❖ **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).

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de ces suppressions déjà demandées (cf. §4.2.9).

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Dans le respect du SCotSud 54 et afin de préserver la TVB cette parcelle ne peut être rendue constructible.

❖ **Mme HINDENOCH Christine :** (sur registre de 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête partage le point de vue de la CCTLB.

❖ **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).

Réponse de la Commission d'enquête :

Cette parcelle du fait de son emplacement doit rester en zone agricole.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Le zonage d'assainissement ne relève pas de cette enquête.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte de cette réponse.

❖ **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).

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la CCTLB et confirme que cette approche est prise en compte dans les objectifs du PLUi.

❖ **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).

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête confirme ce classement qui pourra évoluer en fonction des besoins.

❖ **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).

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête confirme ce classement qui pourra évoluer en fonction des besoins.

❖ **M. RETHORE Maurice (VICAT FRANCE) :**

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission ne peut pas intervenir dans la procédure de 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB répond à la demande de Monsieur GABLE.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte.

5.1.1.28. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB répond à la demande de modification de classement tout en rappelant la réglementation en matière d'inondation.

❖ **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 afin de ne pas permettre la création d'un second rang d'habitations sur ce secteur.

Réponse de la Commission d'enquête :

La volonté de ne pas créer un second rang d'habitations ne permet pas d'accéder à la demande de Monsieur THIEBAUT Serge.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Les parcelles ne se retrouvent pas enclavées du fait de l'aménagement de l'OAP du cimetière, la demande de Monsieur Humbert ne peut donc pas aboutir.

5.1.1.29. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La réponse de la CCTLB satisfait la commission d'enquête.

5.1.1.30. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission partage l'avis de la CCTLB.

5.1.1.31. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Afin de préserver le réservoir de biodiversité de la TVB , la commission approuve l'avis de la CCTLB.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte de ce reclassement de la parcelle 478 en UD.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête s'étonne que les parcelles B73 et 74 ne soient pas classé en zone U, vu leur emplacement entre deux parcelles construites et accessible.

La commission partage l'avis de la CCTLB pour les autres parcelles.

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

Propriétaire de la parcelle G204 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).

Réponse de la Commission d'enquête :

La réponse de la CCTLB est conforme à la réalité du terrain.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

L'avis de la CCTLB correspond à la protection de l'environnement (Zone agricole et trame verte), le classement ne peut être modifié, d'autant que ces parcelles sont situées hors enveloppe urbaine.

5.1.1.32. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte.

❖ 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 PLUi-H. Il est néanmoins précisé que l'accord de vente a été pris par délibération du Conseil Municipal du 06/06.

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

Réponse de la Commission d'enquête :

La question de cette vente est hors champ d'enquête.

❖ 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 Traylor.

Vouloir créer une zone verte au milieu de Traylor 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 Fischer 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 environnants.

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, Chaufontaine, 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 graduelles 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

1 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte de la réponse très argumentée de la CCTLB et n'a rien à ajouter.

5.1.1.33. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête approuve ce reclassement nécessaire à la poursuite d'une activité artisanale qu'elle ne peut qu'encourager.

❖ 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).

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête adhère à ce reclassement demandé par Madame EVEN qui correspond tout à fait à la zone concernée.

❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête conseille à Monsieur Malglaiive de s'adresser à la chambre d'agriculture.

5.1.1.34. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

**La commission approuve la réponse de la CCTLB concernant le classement partiel de sa parcelle.
Le droit d'eau ne relève pas de l'enquête publique.**

❖ 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 C372 et C374 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, côté 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Les points remarquables 422-01 et 422-03 correspondent respectivement à la fontaine Rue Pierre Speicher et à l'ancien moulin, il s'agit d'éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Les autres points sont hors enquête, mais la commune s'en entretiendra avec M. Spohr.

5.1.1.35. 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 Fontenoy.

Réponse de la Commission d'enquête :

Cet emplacement réservé est indispensable pour la sécurité de la circulation.

❖ **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 Fontenoy. La largeur de la voie (9 m) sera précisée dans l'intitulé de l'emplacement réservé (annexe n°2 au règlement).

Réponse de la Commission d'enquête :

Cet emplacement réservé est indispensable pour la sécurité de la circulation.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission approuve ce reclassement.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission approuve ce reclassement.

❖ **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 mètres.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission apprécie cette modification du règlement qui assurera l'harmonisation de la hauteur des clôtures.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission partage l'avis de la CCTLB concernant le maintien de la frange végétalisée dans l'OAP qui a le double avantage à limiter les nuisances entre voisins mais aussi intégrer une vue paysagère.

5.1.1.36. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Le reclassement est cohérent par rapport aux intentions du propriétaire.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La réponse de la CCTLB est en cohérence avec la demande.

5.1.1.37. 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 modifié pour ouvrir cette zone à l'urbanisation si les besoins se présentent.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission partage l'approche de la CCTLB.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Voir précédente réponse à M. ARCIONI sur Chenevières.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La réponse de la CCTLB est complète et correspond au programme d'urbanisation du PLUi avec une étude à posteriori.

5.1.1.38. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La réponse de la CCTLB respecte les exigences réglementaires permettent d'éviter le mitage, mais pour autant l'évolution des habitations existantes ne sont pas bloquées.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Cette demande ne peut pas aboutir, étant donné l'emplacement des parcelles en dehors de l'enveloppe urbaine et afin d'éviter une consommation foncière agricole.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte.

5.1.1.39. THIEBAUMENIL

Pas d'observations.

5.1.1.40. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte.

5.1.1.41. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Voir réponse Fraimbois.

5.1.1.42. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Dans un souci de protection de la biodiversité et de la TVB cette demande ne peut pas aboutir.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Dans un souci de protection de la biodiversité et de la TVB cette demande ne peut pas aboutir.

❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Dans un souci de protection de la biodiversité et de la TVB cette demande ne peut pas aboutir.

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Dans un souci de protection de la biodiversité et de la TVB, cette demande ne peut pas aboutir. La parcelle ne peut donc pas être considérée comme une carrière.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Dans un souci de protection de la biodiversité et de la TVB cette demande ne peut pas aboutir.

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Dans un souci de protection de la biodiversité et de la TVB cette demande ne peut pas aboutir.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Dans un souci de protection de la biodiversité et de la TVB cette demande ne peut pas aboutir.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Le problème de la décharge « sauvage » ne relève pas de l'enquête publique, mais du pouvoir de police du maire.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Dans un souci de protection de la biodiversité et de la TVB cette demande ne peut pas aboutir.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Le reclassement n'est pas possible 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 patches 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Dans un souci de protection de la biodiversité et de la TVB cette demande ne peut pas aboutir.

5.1.1.43. VAXAINVILLE

Pas d'observations.

5.1.1.44. VENEY

Pas d'observations.

5.1.1.45. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Ces parcelles non desservies ne peuvent pas être classées en zone urbaine.

❖ **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.

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission partage l'avis de la CCTLB qui fait référence à la réglementation.

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

Il constate une anomalie concernant la parcelle 0019, propriété du 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB répond favorablement la demande de Monsieur le Maire.

5.1.1.46. XERMAMENIL

❖ **M. GIGOUT Gilles :**

(Gérant Pro G Habitat), propriétaire des parcelles F354 et F355 souhaite savoir 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB répond à la demande de Monsieur GIGOUT.

❖ **Mme LECLERC Sylvie :**

(En lien avec M. MARCHAND François, propriétaire des parcelles ZK091 ; ZK 186 ; F066 ; F 065 ; 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 ; F 065 ; 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission adhère au raisonnement de la CCTLB quant au délai d'urbanisation.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte également.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission note cette rectification.

5.1.2. Observations déposées sur le registre dématérialisé

5.1.2.1. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La parcelle 338 s'inscrit dans un ensemble homogène, une partie en U, une partie en Nj, qu'il n'y a pas lieu de modifier. La commission s'oppose au changement de classement.

5.1.2.2. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission ne peut accéder à la demande de M. STRASSUS. Le classement de la parcelle AS 267 en parcelle à bâtir représente une trop grande consommation de foncier ne correspondant pas aux besoins de la commune. D'autre part, toute l'accessibilité serait à revoir.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

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

5.1.2.3. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Voir réponse registre de Chanteheux.

5.1.2.4. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission se range à l'avis de la CCTLB qui correspond aux objectifs du PADD de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

❖ **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 géomètres 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 retenus 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La CCTLB ne peut que se référer au seul document opposable PSS même s'il date de 1956.

La commission recommande néanmoins une grande attention au niveau des risques d'inondation qui se multiplient au fil des ans.

5.1.2.5. 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 Frambois que le nombre et la surface en

extension (6 zones identifiées) étaient trop importants 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission rappelle que l'un des objectifs du PLUi-H est de limiter la consommation foncière au profit de l'habitat. On peut noter également que la commune dispose de suffisamment de possibilités d'extension et qu'il n'est pas judicieux de classer la parcelle F 0468 en zone constructible. Cette position est en harmonie avec les refus donnés pour les parcelles voisines F 0013 à F 0016 et F 0408 à F 0410.

5.1.2.6. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission est surprise des arguments de la CCTLB compte tenu du positionnement de la chambre d'agriculture qui ne demande pas que la parcelle 112 soit classée en zone agricole.

5.1.2.7. 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 à 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 ?

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 à 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 soulignée par le Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Réponse de la Commission d'enquête :

Les explications données par la CCTLB répondent favorablement aux demandes de reclassement en zones Nv et Nj et aux propositions de M. Hablainville.

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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission approuve le classement de cette zone à risques en zone N en prévention.

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 Commission d'enquête :

Cette question ne relève pas de la commission, mais à la date d'approbation du SRADDET, le projet de PLUi-H approuvé avait déjà été transmis aux personnes publiques concernées.

❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte du changement de classement qui répond à la demande de M. Hablainville.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte du reclassement en Nj des parcelles précitées, situées rue Haute à Glonville.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission se range à la décision de la CCTLB qui répond à la réglementation.

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



Réponse de la Commission d'enquête :

La commission approuve la décision de la CCTLB de modifier les zones agricoles en zones naturelles, ce qui correspond davantage à la réalité du terrain.

5.1.2.8. 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 l'exploitation agricole.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission confirme l'avis de la CCTLB en raison du périmètre de réciprocité qui s'impose.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission se range à l'avis de la CCTLB qui correspond à l'OAP « armature écologique et paysagère » avec des orientations stratégiques pour l'armature paysagère visant notamment à garantir la qualité des entrées de ville.

5.1.2.9. 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.*

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête partage la réponse de la CCTLB : le classement de la forêt d'Hériménil en zone Nca ne vaut pas autorisation d'exploiter ce secteur en tant que carrière au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

❖ **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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission partage l'avis de la CCTLB à confirmer que les parcelles précitées ne peuvent être constructibles par absence d'accès direct à une voie publique.

5.1.2.10. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte.

5.1.2.11. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission adhère à ce reclassement en zone A.

5.1.2.12. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête partage l'avis de la CCTLB qui confirme les objectifs du PADD sur la lutte contre l'étalement urbain.

❖ 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Cette observation a déjà été traitée dans le registre papier de Pettonville.

5.1.2.13. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Cette demande ne peut pas aboutir, étant donné l'emplacement des parcelles en dehors de l'enveloppe urbaine et afin d'éviter une consommation foncière agricole.

5.1.2.14. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission prend acte, considérant que les communes sont en effet généralement mieux placées et mieux informées sur les éléments faisant partie de leur patrimoine.

La commission tient à faire remarquer à Monsieur Grangé que :

- ⇒ **l'annexe (n°3 de 154 pages) au règlement graphique intitulé « inventaire patrimonial » a été réalisé en collaboration avec les communes et recense :**

- les éléments de patrimoine bâti, paysager,
- les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-9 du code de l'urbanisme,

⇒ Le règlement :

- identifie et localise les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, éléments bâtis (*façades, encadrements, lavoirs, fontaines, calvaires, murets, etc.*), espaces publics, monuments, etc. à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et
- définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

⇒ Le règlement détermine des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

5.1.2.15. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission considère que cette parcelle AD 306 peut être mise en zonage Nv.

5.2. Sur les Périmètres délimités des abords (PDA)

5.2.1. Observations recueillies recensées par monument concerné :

5.2.1.1. Eglise Saint-Martin de FLIN

❖ **M. ROUBLLOT 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.

Réponse de l'UDAP :

A la suite de l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme intercommunal du territoire de Lunéville à Baccarat et aux périmètres délimités aux abords des monuments historiques de ce secteur, vous m'informez qu'une question a été mise sur les motivations d'intégration de la zone 2AU, situé au lieu-dit « devant la Grande Haie » dans le périmètre délimité des abords de l'église de Flin, alors qu'il n'y a pas de co-visibilité avec le monument historique et ce secteur.

La définition d'un périmètre délimité des abords vise à inclure les parcelles « qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur » (article L621-30 du code du patrimoine). L'unité Départementale de l'architecture et du Patrimoine, en accord avec la mairie, a jugé que ce secteur contribuait à la mise en valeur de l'église.

En effet, le projet de périmètre délimité des abords comprend le village ancien de Flin, majoritairement reconstruit après la seconde guerre mondiale ainsi que le premier plan paysager d'entrée dans le village.

Le secteur « Devant la Grande Haie » bénéficie d'un accès direct depuis la rue du Chauffour, ce qui lui offre une visibilité importante depuis l'entrée Sud-Est du village (cf éléments graphiques ci-contre). Par ailleurs la zone concernée, se situe entre deux zones bâties qui ont fait l'objet du projet d'urbanisme mené par Jean Bourgon, suite à la destruction quasi-totale du village en septembre 1944.

En l'état actuel, le lieu-dit « Devant la Grande Haie » constitue un espace paysager. En cas d'urbanisation de ce secteur, il sera nécessaire de maintenir une cohérence entre cette zone et son environnement bâti qui correspond au village reconstruit sous la direction de Jean Bourgon.

C'est pourquoi, il apparaît important pour la mise en valeur de l'église de maintenir cette zone dans le périmètre délimité des abords.



Point de vue n°1 sur le lieu-dit « Devant la Grande Haie » depuis la rue du Chauffour.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission se range à l'avis de l'UDAP.

5.2.1.2. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Cf réponse supra faite sur la commune de Moyen (§ 5.1.1).

❖ 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.

Réponse de l'UDAP :

Concernant les remarques émises sur le suivi des travaux à Moyen, je vous informe que l'architecte des bâtiments de France a pris l'attache de l'association en vue de réaliser un état sanitaire du château et prévoit de rencontrer à la suite des élections les élus communaux et intercommunaux pour faire le point avec eux sur les procédures de travaux en abords.

Réponse de la Commission d'enquête :

Cette remarque n'a pas d'influence sur la détermination du périmètre proposé par l'UDAP mais la commission approuve l'engagement pris par l'ABF à rencontrer M. RICHEZ, Président de l'Association du Château.

5.2.1.3. Les ruines de la Ferme de VITRIMONT

❖ M. BASTIEN Quentin, neveu de 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.

Réponse de l'UDAP :

Concernant le trou auquel Monsieur Bastien fait référence à Vitrimont : il a été localisé avec l'aide de Monsieur le Maire, sur l'emprise du monument historique. Mes collègues chargés du suivi des monuments historiques prendront prochainement contact avec le Maire et le propriétaire pour envisager les travaux de sécurisation du trou d'eau.

Réponse de la Commission d'enquête :

Cette remarque n'a pas d'influence sur la détermination du périmètre proposé par l'UDAP et ne relève pas de la commission, qui cependant apprécie la réponse de l'UDAP.

5.3. Sur les cartes communales

5.3.1. Observations recueillies par commune concernée :

5.3.1.1. FLIN & MENIL

❖ **M. Jean Paul LOUIS**

Il 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission se range à l'avis de la CCTLB au vu de la situation.

5.3.1.2. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

Cf réponse supra.

6. 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.

Réponse de la Commission d'enquête :

La commission apprécie la décision de la CCTLB d'intégrer les éléments supra, indispensables à une meilleure lisibilité des plans.

Fait à Lunéville, le 18 Mars 2020

La commission d'enquête :

M. Paul BESSEYRIAS

Président



M. Jacques BORDAT

Membre



Mme Natacha COLLIN

Membre



M. Jean Patrick ERARD

Membre



Mme Suzanne GERARD

Membre

