

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

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

DATE DE CONVOCATION : 8 JUIN 2023

DATE DE PUBLICATION : 19 JUIN 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II – Les consultations sur le projet arrêté

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le dossier d'enquête publique était constitué :

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

La commission d'enquête a dénombré 373 contributions :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La commission a également formulé quatre recommandations :

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

IV – Présentation du projet de PLUiH prêt à être approuvé

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

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

Monsieur SILLAIRE ne prend pas part au vote ;

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

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

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

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

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

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

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

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

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

Communes concernées	Pièce du PLUiH	Objet
Aingeray	Zonage	Classer les parcelles ZB 3 et 164 en NCp et la 278 en N.
Aingeray	Zonage	Demande le reclassement de plusieurs parcelles au sein de l'enveloppe urbaine en zone Nj
Aingeray	Zonage	Revoir la zone 1AU selon le plan communiqué
Aingeray	Zonage	Reclasser les parcelles AB 380-381-384 et l'arrière des parcelles AB382 et 383 de la zone UB à la zone N
Aingeray	Zonage	Classer les parcelles ZB201 (partiellement) et 202 en UB
Andilly	Zonage	reclasser la zone AU en N.
Ansauville	Zonage	Reclasser la parcelle ZB18 en A
Avrainville	Zonage	classer les parcelles A1444, 1443,1449, ZE7, 8 et 15 en Nc
Avrainville	OAP	Grouper les accès 2 par 2 pour les parcelles 13 et 14.Prévoir l'accès sur la parcelle 12 sur la voirie communale
Bicqueley	Zonage	Réduire la zone Npv à la clairière non boisée
Bicqueley	Zonage	Demande à ce que les ERP du PLU sur les parcelles ZH 23,26,72,35,78,77,76,85,75,73,74,79,80,39,40,41,70,88,87,68,65,81,62,56,58, 61, ZI106,108,109,77, ZK 153 à 165 età188, ZB 88,89,90,77(partiellement), 78 79,80 et ZA 13 soit repris
Bicqueley	Rapport de présentation	Mettre à jour les données sur la protection des champs captant. Par exemple, les zones 1AU et 2AU de Bicqueley sont concernés par le périmètre de protection de la source de la Renarde
Bicqueley	Zonage	supprimer l'emplacement réservé sur les parcelles ZC 85 et 86
Bois de Haye	Règlement	Autoriser les constructions en double rideau en zone UB et 1AU dans la commune
Bois de Haye	Zonage	Classer les parcelles D 54 et 55 en zone UX
Bois de Haye	Zonage	Classer le fond des parcelles ZC94, 284, 1727, 126, 135 et 140 en Uj

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

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

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

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

Général	Zonage	Faire apparaître les cours d'eau
Général	Règlement	Faire que les annexes liées à la construction principale autorisées en zone N non indicée le soit sans mention de la destination habitation
Général	Règlement	Permettre les extensions d'entrepôt existants en zone UX
Général	Règlement	Mettre en cohérence les règles de clôture sur la voie publique entre les zones UB et 1AU
Général	Règlement	En zone UY et 1AUY, revoir le nombre de place de stationnements pour les constructions industrielles: 1 place pour 100m ² au lieu de 2
Général	Règlement	Autoriser les micro crèches pour les employés dans certaines zones UX et UY.
Général	Règlement	Dans les zones UX, Uy, 1AUX et 1AUYk, autoriser : • les restaurants en UX et UXc, • Les logements s'ils sont liés à un restaurant et à la condition que le logement soit situé dans le même bâtiment que le restaurant et qu'il ait une superficie maximale de 90m². • les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sauf en UYI), • les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale (sauf en UXc et en UYI)
Général	Règlement	interdire les équipements sportifs en UX et UXc.
Général	Zonage	Intégrer la légende pour chaque plan communal
Général	Zonage	S'assurer que tous les cimetières sont classés en zone UE
Général	OAP	Prévoir que les haies paysagères sont bien dans le périmètre des OAP et non pas sur des terrains voisins.
Général	Règlement	Dans les dispositions générales, préciser que les éléments protégés au titre des ERP ne pourront faire l'objet d'une modification ou d'une suppression qu'après accord de la commune formalisée dans le cadre d'une déclaration préalable
Général	Règlement	Prévoir la possibilité de faire des serres dans certaines zones: UA, UB, EC, A (sauf Ai et As) et Nj
Général	Règlement	Revoir la numérotation l'article UB3-2
Général	Règlement	Dans les zones où toute constriction est interdite (Ai, As et Nzh), l'indiquer explicitement
Général	Règlement	Revoir la formulation de l'article Art UB3-1 §5

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

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

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

Minorville	Zonage	Supprimer l'emplacement réservé sur la parcelle SD 47
Noviant-aux-Près	Zonage	Reclasser les parcelles A266 et 267 de la zone UX à Am p
Noviant-aux-Près	Zonage	Classer la parcelle ZB62 en Nf
Pagney-derrière-Barine	Règlement et Oap	Interdire les constructions en bande
Pagney-derrière-Barine	Zonage	Classer la parcelle AB 723 en zone UB
Pierre-la-Treiche	Zonage	Classer en Nj les parcelles ZD 49,50, 51, 52, 53
Pierre-la-Treiche	Zonage	Elargir l'emplacement réservé PLT 02
Pierre-la-Treiche	Règlement	Autoriser les constructions en double rideau en zone 1AU dans la commune
Pierre-la-Treiche	Règlement	Autoriser le recouvrement des encadrements en pierre sur la commune et autoriser le fait de murer les ouvertures pour l'ITE
Royaumeix	Zonage	Reculer la zone UB sur la parcelle 295 au niveau de la parcelle 296
Royaumeix	Zonage	Ajouter les chemins à protéger du PLU dans le plan de zonage
Royaumeix	Zonage	Classer en Nf les parcelles ZA 19 à 25
Sanzey	Zonage	Classer en UA et UB les deux exploitations agricoles situées dans le bourg
Sanzey	Zonage	Reprendre les ERP du PLU actuel
Toul	Zonage et règlement	Classer la parcelle AX 650 en zone N équipement pour permettre la réalisation d'une chaufferie
Toul	Zonage	Modifier l'emplacement réservé TOUT01. L'emplacement réservé prévoit la création d'un giratoire. A remplacer par la prolongation de l'avenue Mitterrand selon le calibre actuel de la voie existante jusqu'à la limite de la parcelle n°36.
Toul	OAP	Indiquer la présence de mouvement de terrain par l'intermédiaire d'une OAP sur la zone UB du chemin de Bruley.
Toul	Zonage	Classer la zone N2000 et ENS de la Côte Barine serait également en NS (à l'identique de la côte Barine sur les communes de Pagney et d'Ecrouves).
Toul	OAP	Prévoir un accès par le nord sur la parcelle BH 183 (zone Gama)
Toul	Zonage	Classer les parcelles AL1, 117, 9, 10, 13, 11, 218, 100 et 217 situées sur la zone Toul Europe en zone Npv

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

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

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

Le Président,
Fabrice CHARTREUX

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

OBJET : 2023-03-03 – URBANISME (2.1) – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DELEGATION DE CE DROIT AU PRESIDENT DE LA CC2T

DATE DE CONVOCATION : 8 JUIN 2023

DATE DE PUBLICATION : 19 JUIN 2023

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15°, L 5211-9, L5211-17 et L5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L211-1et suivants, R211-1 et suivants ;

Vu la délibération du 28 avril 2017 qui avait procédé à la délégation partielle du DPU de la communauté de Communes aux communes membres ;

Vu la délibération du 23 mars 2017 prescrivant l'élaboration du PLUiH,

Vu la délibération n° 2023-03-01 du 15 juin 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat permet d'instaurer le DPU sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser du règlement graphique. Il est donc proposé d'instaurer ce droit sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du règlement graphique afin de faciliter l'application de ce droit et de n'omettre aucun terrain qui pourrait être mobilisé pour un projet d'utilité publique.

Il est précisé que la commune de Lucey ne souhaite pas instaurer le DPU sur son territoire.

De plus, il est possible pour la communauté de Communes de déléguer le DPU aux communes membres. Conformément à la délibération du 28 avril 2017 et comme rédigé dans la Charte de Gouvernance, la CC2T s'est ainsi engagée à déléguer son DPU aux communes membres sur les zones U (urbaine) et AU (à urbaniser) à vocation d'habitat, de loisirs et tourisme, d'accueil, d'équipement et de services d'intérêt et de compétence communale.

La CC2T conserve le DPU sur les zones U (urbaine) et AU (à urbaniser) à vocation économique de compétence communautaire. Les zones d'activités économiques communautaires sont à ce jour les suivantes :

- Pôle Industriel Toul Europe (Toul)
- Pôle commercial Jeanne d'Arc (Dommartin-les-Toul)
- Espace du Génie (Ecrouves)
- Zone d'activités de l'Orme (Noviant-aux-Prés)
- Zone d'activités des Triboulottes (Bruley)
- Zone d'activités Croix Saint Nicolas (Gondreville)
- Parc Logistique Sud Lorraine (Gondreville)
- Zone d'activités du Parc de haye (Bois-de-Haye)

De ce fait, les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), qui seront toujours envoyées en Mairie par les notaires, seront gérées de la façon suivante :

- Si une DIA concerne un secteur à vocation économique de compétence communautaire, la commune envoie la DIA à la CC2T qui l'instruit.
- Si une DIA concerne une zone U ou AU à vocation d'habitat, de loisirs et tourisme, d'accueil d'équipements et services d'intérêt et de compétence communale, la commune instruit la DIA.
- Si la commune souhaite qu'un tiers préempte pour elle (EPFL, bailleurs sociaux etc...), elle sollicite la CC2T qui devra déléguer son DPU à ce tiers au cas par cas.

Par ailleurs, le code général des collectivités territoriales prévoit la possibilité pour le conseil communautaire de déléguer l'usage de l'exercice du DPU au Président.

Aussi, afin de permettre une plus grande réactivité dans l'exercice du DPU, réactivité rendue nécessaire par le délai d'instruction (2 mois) des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), il est proposé de déléguer l'exercice du DPU dévolu à la Communauté de Communes à Monsieur le Président. Il pourra donc décider de préempter par arrêté dans le cadre de l'instruction des DIA.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide de :

- **Instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) du PLUiH sauf sur la commune de Lucey ;**
- **Déléguer son Droit de Préemption Urbain aux communes membres sur les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) à vocation d'habitat, de loisirs et tourisme, d'accueil, d'équipement et de services d'intérêt et de compétence communale ;**
- **Conserver son Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU à vocation économique et de compétence communautaire ;**
- **Déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain de la Communauté de Communes à Monsieur le Président ;**
- **Accorder ponctuellement la délégation de son Droit de Préemption Urbain lorsque la commune souhaite faire intervenir un tiers (EPFL, bailleur social, aménageur...) sur les zones U et AU citées ci-dessus, à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;**
- **Autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à l'exécution de la présente délibération.**

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

Le Président,
Fabrice CHARTREUX

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 03 10 2024
Nombre des Membres en exercice : 77

**2024-04-26 – URBANISME (2.1) – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – APPROBATION**

DATE DE CONVOCATION : 26 SEPTEMBRE 2024

DATE DE PUBLICATION : 07 OCTOBRE 2024

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

<u>Etaient présents :</u>	FONTAINE André, TARDY Yvan (ayant la procuration de DEPAILLAT Bernard), COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, PICARD Denis (ayant la procuration de AMMARI Christelle), BONIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc, ZAPOTINY Stéphane (ayant la suppléance de POIRSON Elisabeth), STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre, PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGALT Jean-François), CHARTREUX Fabrice (ayant la procuration de SAUVAGE Catherine), GUYOT Laurent (ayant la procuration de PLANCHAIS Viviane), SILLAIER Roger, RADER Audrey-Helen, MAURY Christophe, GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia (ayant la procuration de MARTIN Vincent), MONALDESCHI Philippe (ayant la procuration de GASPARD Isabel), TOUSSAINT André, SITTLER David, ROSSO Michel, ARNOULD Raphaël (ayant la procuration de LALANCE Corinne), CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, CHENOT Bernard, PIERSON Chantal, DOHR Hervé, HENNEBERT Philippe, MATTE Jean-François, COLIN Xavier, CHENOT Tony (présent à compter de 2024-04-04), HARMAND Alde (ayant la procuration de RIVET Lionel), ADRAINI Mustapha (ayant la procuration de ERDEM Olivier), ALLOUCHI GHAZZALA Malika, HEYOB Olivier (ayant la procuration de BONJEAN Myriam), ASSFELD LAMAZE Christine, DE SANTIS Fabrice, CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge (ayant la procuration de DICANDIA Chantal), EZAROIL Fatima, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick (ayant la procuration de MOREAU Jean-Louis), GUEGUEN Marie, MANGEOT Etienne, SIMONIN Hervé, CAULE Emeline, FAVRET Régis, FELTEN Daniel (ayant la procuration de JOUBERT Roger), COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	AMMARI Christelle, POIRSON Elisabeth, SEGALT Jean-François, PLANCHAIS Viviane, GASPARD Isabel, LALANCE Corinne, SAUVAGE Catherine, JOUBERT Roger, MARTIN Vincent, DEPAILLAT Bernard, MANSION François, DURANTAY Corinne, DICANDIA Chantal, RIVET Lionel, BONJEAN Myriam, MOREAU Jean-Louis, ERDEM Olivier, GUYOT Gilles,
<u>Avis de procuration :</u>	13 avis de procuration
<u>Avis de suppléance :</u>	2 avis de suppléance
<u>Secrétaire de séance :</u>	Fabrice DE SANTIS
<u>Nombre de présents :</u>	55 présents du début à la délibération 2024-04-03 ; 56 présents de la délibération 2024-04-04 à la fin.
<u>Nombre de votants :</u>	68 votants du début à la délibération 2024-04-03 ; 69 votants de la délibération 2024-04-04 à la fin

Depuis l'approbation du PLUiH en date du 15 juin 2023, une évolution mineure concernant le règlement écrit s'impose pour permettre la réalisation du projet INSERRE sur la zone dite de la Queue de Chat classée en zone 1AUX du PLUi.

En effet, l'article 1AUX4-2-1 dispose que « *les clôtures doivent être composées par une grille ou grillage (qu'il est souhaitable de doubler à l'intérieur de la propriété d'une haie de même-hauteur maximum). La hauteur maximale des clôtures ne dépasse pas 2,50 mètres* »

Il convient donc de modifier cet article pour ne pas imposer de composition particulière et de limiter à 6 mètres la hauteur des clôtures relatives aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées.

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 validant le transfert de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-57, L. 5217-2, L. 217-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-9, L.153-45 à L.153-48 et R.153-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Terres Toulaises approuvé le 15 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du Président en date du 10 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUiH ;

Vu la délibération du 22 février 2024 précisant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH ;

Vu la notification du projet de modification simplifiée faite au Préfet de Meurthe et Moselle et aux personnes publiques associées ;

Considérant la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée pendant un mois du 2 avril 2024 au 2 mai 2024 inclus;

Vu le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération :

Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le projet de modification pour tenir compte de l'avis de la Direction Départementale des Territoires en limitant la modification aux seuls locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées et à la zone 1AUX.

Le Conseil, à l'unanimité, décide de :

- **Valider le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUiH ;**
- **Approuver la modification simplifiée n°1 du PLUiH ci-dessus exposée;**
- **Autoriser monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à l'exécution de la présente délibération.**

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

Le Président,
Fabrice CHARTREUX



Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 12 DECEMBRE 2024
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2024-05-08 – URBANISME (2.1) – APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

DATE DE CONVOCATION : 05 DECEMBRE 2024

DATE DE PUBLICATION : 16 DECEMBRE 2024

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

<u>Etaient présents :</u>	FONTAINE André, TARDY Yvan (ayant la procuration de DEPAILLAT Bernard), COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, PICARD Denis, PIERSON Marianne, POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean-Luc, PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre, PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGALT Jean-François), CHARTREUX Fabrice (ayant la procuration de BONIN Pierre), GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIER Roger (ayant la procuration de KNAPEK Patrice), RADER Audrey-Helen (à compter de la 2024-05-07), MAURY Christophe, GUILLAUME Isabelle, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe (ayant la procuration de GASPARD Isabel), TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël, LALANCE Corinne, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine (à compter de la 2024-05-03), CHENOT Bernard, JOUBERT Roger (ayant la procuration de LELIEVRE Jean Luc), MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, HENNEBERT Philippe, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT Tony), DICANDIA Chantal (à compter de la 2024-05-03), ADRAYNI Mustapha, ALLOUCHI Malika, HEYOB Olivier (ayant la procuration de HARMAND Alde), ASSFELD LAMAZE Christine (ayant la procuration de ERDEM Olivier), DE SANTIS Fabrice, CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge (ayant la procuration de RIVET Lionel), EZAROIL Fatima, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien (à compter de la 2024-05-16), MOREAU Jean-Louis, LALEVEE Lucette (à compter de la 2024-05-03), GUEGUEN Marie (ayant la procuration de BONJEAN Myriam), SIMONIN Hervé (à compter de la 2024-05-22), CAULE Emeline, FAVRET Régis, FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	BONIN Pierre, LELIEVRE Jean Luc, SEGALT Jean-François, KNAPEK Patrice, GASPARD Isabel, ROSSO Michel, DOHR Hervé, DEPAILLAT Bernard, CHENOT Tony, HARMAND Alde, RIVET Lionel, BONJEAN Myriam, BRETENOUX Patrick, ERDEM Olivier.
<u>Avis de procuration :</u>	9 avis de procuration
<u>Avis de suppléance :</u>	3 avis de suppléance
<u>Secrétaire de séance :</u>	Fabrice DE SANTIS
<u>Nombre de présents :</u>	50 présents du début à la 2024-05-02. 53 présents de la 2024-05-03 à la 2024-05-06. 54 présents de la 2024-05-07 à la 2024-05-15. 55 présents de la 2024-05-16 à la 2024-05-21. 56 présents de la 2024-05-22 à la fin.
<u>Nombre de votants :</u>	59 votants du début à la 2024-05-02. 62 votants de la 2024-05-03 à la 2024-05-06. 63 votants de la 2024-05-07 à la 2024-05-15. 64 votants de la 2024-05-16 à la 2024-05-21. 65 votants de la 2024-05-22 à la fin.

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-24 et suivants ;
VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-1 et suivants ;
VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, ainsi que R.123-1 et suivants ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du sud Meurthe-et-Moselle approuvé le 14 décembre 2013;
VU la délibération du conseil Communautaire du 15 juin 2023 approuvant le PLUiH;
VU l'arrêté du Président en date du 30 avril 2024 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUiH;
VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 9 juillet 2024 dispensant la procédure de modification d'évaluation environnementale ;
VU l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 19 juillet 2024 ;
VU l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture et les avis favorables des autres Personnes Publiques Associées ;
VU l'arrêté du Président en date du 20 août 2024 portant sur l'ouverture de l'enquête publique unique relative à la modification de de droit commun n°1 PLUiH;
VU les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 septembre 2024 au 12 octobre 2024 ;
VU l'avis favorable de la commissaire enquêtrice relative à l'enquête publique en date du 5 novembre 2024 ;
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat modifié tel qu'annexé à la présente délibération ;

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

Considérant que la procédure a pour objet d'apporter des évolutions au PLUiH :

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

Considérant que cette procédure n'a pas pour effet :

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

Considérant que l'avis négatif de la Chambre d'Agriculture demande de reclasser plusieurs parcelles (ZC 6, 7, 8, 9 et 10) intégralement de la zone Ai (agricole inconstructible) en A (agricole) sur la commune de Villey-Saint-Etienne et que cela sortirait du cadre de la correction d'erreur matérielle qui avait motivée l'évolution du PLUiH. Sur ce point, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cet avis dans le cadre de la présente procédure ;

Considérant que les avis rendus par les autres PPA étaient tous favorables. Une réserve a été émise par le Parc Naturel Régional de Lorraine qui demandait que l'installation de dispositifs de ventilation climatiseurs et pompes à chaleur en zone UA reste interdite à Grosrouvres. Etant donné que cette modification avait été demandée par la commune et que cette possibilité est ouverte à d'autres communes membres du Parc, il est cohérent de maintenir ce changement dans le cadre de l'égalité de traitement entre les communes membres ;

Considérant que certains avis comportaient des recommandations. Après analyse, certaines ont pu être prise en compte. En conséquence le projet de PLUiH a été modifié pour tenir compte de ces demandes.

Considérant que la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable comportant une réserve que *« les ajustements proposés par la CCTT sur l'évolution de la zone A à Villey-Saint-Etienne ne dépassent pas les 1,4 ha comme prévu initialement dans le projet de modification, et que suite à cet ajustement le fond des parcelles ZC 169, 12, 11, 10, 9, 8 et 7 deviennent classées en zone Ai en lieu et place de la zone A. »*, il est préférable de ne pas classer l'arrière des parcelles ZC 12 et 169 en zone Ai alors qu'elles sont en zone A pour rester sur l'équilibre de 1,4 hectare qui passe la zone A vers la zone Ai. De plus, le classement en zone Ai de l'arrière de ces deux parcelles empêcherait la réalisation de projets, comme de l'agrivoltisme, qui pourraient être favorables à l'exploitation agricole. Pour ces raisons, la Communauté de communes ne souhaite pas lever cette réserve en ne classant que le fond des parcelles ZC 11, 10, 9, 8 et 7 en zone Ai.

Considérant que la commissaire enquêtrice a également formulé trois recommandations :

- *« sur l'OAP de Toul, d'intégrer une réflexion sur la gestion du trafic, de l'accès au transport en commun en lien avec les permis d'aménager à venir et informer les habitants riverains lorsque le projet sera avancé »* : Ces éléments sortent du cadre du PLUiH mais la commune de Toul a été alertée des remarques des riverains de la zone Gama à Toul en ce qui concerne les problèmes de desserte de la zone.
- *« ne pas intégrer d'adaptations dans le cadre de cette procédure de modification du PLUiH qui s'inscriraient dans le cadre d'une procédure de révision du PLUiH. »* : les deux évolutions en question concernent la suppression d'un élément remarquable du patrimoine à Toul (un îlot minéral dans le centre ancien de Toul qui n'a pas d'intérêt urbanistique particulier) et la réduction de deux zones Nzh sur la commune de Villey-Saint-Etienne (pour lesquelles le rapport d'un bureau d'étude spécialisé en hydrologie démontre l'absence de zones humides) se rapportent à des erreurs matérielles qui peuvent être approuvées par la présente procédure.
- *« porter à connaissance du public l'étude des zones humides »* : Cette étude ne peut être annexée au PLUiH mais la Communauté de communes pourrait chercher à faire partager les résultats de ce document par d'autres médias.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide de :

- **Approuver la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat tel qu'il est annexé à la présente délibération.**
- **Charger le monsieur le président d'exécuter la présente délibération.**

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

- aux 41 communes membres
- au sous-préfet de l'arrondissement de Toul
- au conseil régional Grand Est
- au conseil départemental de Meurthe-et-Moselle
- au syndicat mixte de la multipole Nancy Sud Lorraine
- à la chambre de commerce et de l'industrie
- à la chambres des métiers et de l'artisanat
- à la chambre d'agriculture
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire

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

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

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

Après réalisation de l'ensemble de ces formalités et conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme le PLUiH deviendra exécutoire un mois après son dépôt sur le Géoportail de l'urbanisme.

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

Le Président,
Fabrice CHARTREUX

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 26.06.2025
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2025-03-43 – URBANISME (2.1) – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – APPROBATION

DATE DE CONVOCATION : 19 JUIN 2025

DATE DE PUBLICATION : 1^{er} JUILLET 2025

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

<u>Etaient présents :</u>	FONTAINE André, TARDY Yvan, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, FONTANA André, HENRION Martine (ayant la procuration de PICARD D.), BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc (ayant la procuration de MARTIN V.), POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean-Luc (départ à compter de la 2025_03_04), PAYEUR Emmanuel (départ à compter de la 2025_03_05), VARIS Pierre, CHARTREUX Fabrice (ayant la procuration de STAROSSE JL. à compter de la 2025_03_04), GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIER Roger (ayant la procuration de KNAPEK P.), MAURY Christophe (ayant la procuration de RADER AH.), GUILLAUME Isabelle, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, GASPARD Isabel, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO M.), ARNOULD Raphaël (ayant la procuration de CARON JF.), LALANCE Corinne, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, BROUSSIER Cyril (ayant la suppléance de MANSUY T.), PIERSON Chantal (ayant la procuration de SEGALT JF.), CHAPUY Jacques, HENNEBERT Philippe, MOUROLIN Patrick (ayant la suppléance de MATTE JF.), COLIN Xavier, CHENOT Tony, HARMAND Alde (ayant la procuration de MARTIN-TRIFFANDIER E.), DICANDIA Chantal (ayant la procuration de BONJEAN M.), ADRAINI Mustapha, ALLOUCHI Malika, RIVET Lionel, HEYOB Olivier (ayant la procuration de CAULE E.), ASSFELD LAMAZE Christine, CHANTREL Nancy (ayant la procuration de GUEGUEN M.), BOCANEGRA Jorge, EZAROIL Fatima, MOREAU Jean-Louis, LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick (ayant la procuration de ERDEM O.), SIMONIN Hervé, FELTEN Daniel, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	PICARD Denis, SEGALT Jean-François, RADER Audrey-Helen, KNAPEK Patrice, MONALDESCHI Philippe, ROSSO Michel, CARON Jean-François, MANSUY Thierry, MARTIN Vincent, MATTE Jean-François, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, BONJEAN Myriam, ERDEM Olivier, GUEGUEN Marie, CAULE Emeline, GUYOT Gilles, LAMBERTY Jean-Pol.
<u>Avis de procuration :</u>	Du début à la 2025_03_03 : 11 Procurations. De la 2025_03_04 à la fin : 12 Procurations.
<u>Avis de suppléance :</u>	3 Suppléances.
<u>Secrétaire de séance :</u>	WINIARSKI Patricia
<u>Nombre de présents :</u>	Du début à la 2025_03_03 : 55 Présents. A la 2025_03_04 : 54 Présents. De la 2025_03_05 à la fin : 53 Présents.
<u>Nombre de votants :</u>	Du début à la 2025_03_04 : 66 votants. De la 2025_03_05 à la fin : 65 votants.

Depuis l'approbation du PLUiH en date du 15 juin 2023, une correction d'erreur matérielle s'impose pour le classement des parcelles ZD 20, 22, 23 et 24 à Jaillon qui sont exploitées dans le cadre d'une carrière mais classées en zone A. Il convient donc de les classer en zone Nc.

De plus, l'article N1-1 autorise en zone Nc les constructions installations à condition d'être nécessaires à l'activité extractive alors que le Code de l'urbanisme prévoit que peuvent être autorisées dans ce type de zone les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de richesse du sol ou du sous-sol. Le PLUiH est plus restrictif et empêche l'installation d'activités connexes à l'extraction. Il convient donc de reprendre la rédaction du code dans cet article du PLUiH.

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 validant le transfert de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-57, L. 5217-2, L. 217-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-9, L.153-45 à L.153-48 et R.153-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Terres Toulouses approuvé le 15 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du Président en date du 23 janvier 2025 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUiH ;

Vu la délibération du 22 février 2024 précisant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLUiH ;

Vu la notification du projet de modification simplifiée faite au Préfet de Meurthe et Moselle et aux personnes publiques associées ;

Considérant la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée pendant un mois du 5 mai 2025 au 6 juin 2025 inclus;

Vu le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération et les évolutions de la modification que celui-ci propose d'apporter.

Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le projet de modification pour tenir compte de l'avis de la Direction Départementale des Territoires en précisant les règles concernant la zone Nc (carrièreable) dans le règlement écrit.

Considérant qu'il convient de revoir la rédaction des articles UB et 1AU 4-2-1 en ce qui concerne l'interdiction des toitures plates dans certaines communes.

Considérant qu'il convient de faire évoluer le nombre de places de stationnement exigées pour la production de logements dans les zones UB et 1AU en ce qui concerne la commune de Gondreville.

Les élu(e)s du conseil communautaire, à l'unanimité, décident de :

- **Valider le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUiH ;**
- **Approuver la modification simplifiée n°2 du PLUiH ci-dessus exposée ;**
- **Autoriser monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à l'exécution de la présente délibération.**

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

Le Président,
Fabrice CHARTREUX

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 29 JANVIER 2026
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2026-01-16 – URBANISME (2.1) – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – APPROBATION

DATE DE CONVOCATION : 22 JANVIER 2026

DATE DE PUBLICATION : 30 JANVIER 2026

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

<u>Etaient présents :</u>	FONTAINE André, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, HENRION Martine, PICARD Denis, BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc, ZAPOTINY Stéphane (ayant la suppléance de POIRSON Elisabeth), STAROSSE Jean-Luc, PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre, PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGALT Jean-François), CHARTREUX Fabrice, GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIER Roger, RADER Audrey-Helen, MAURY Christophe, GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe, GASPARD Isabel, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël (ayant la procuration de LALANCE Corinne), CARON Jean-François (ayant la procuration de MARIN Karine), TAILLY Jérôme, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, MANSUY Thierry, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, CHAPUY Jacques, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT Tony), HARMAND Alde, DICANDIA Chantal, ADRAINI Mustapha, RIVET Lionel, HEYOB Olivier (ayant la procuration de EZAROIL Fatima), ASSFELD LAMAZE Christine, DE SANTIS Fabrice (ayant la procuration de BONJEAN Myriam), CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge, MOREAU Jean-Louis (ayant la procuration de ERDEM Olivier), LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick, GUEGUEN Marie, SIMONIN Hervé, CAULE Emeline, FAVRET Régis, FELTEN Daniel, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	POIRSON Elisabeth, SEGALT Jean-François, ROSSO Michel, LALANCE Corinne, MARIN Karine, SAUVAGE Catherine, CHENOT Tony, EZAROIL Fatima, BONJEAN Myriam, ERDEM Olivier.
<u>Avis de procuration :</u>	5 avis de procuration
<u>Avis de suppléance :</u>	4 avis de suppléance
<u>Secrétaire de séance :</u>	VARIS Pierre
<u>Nombre de présents :</u>	57 présents
<u>Nombre de votants :</u>	62 votants

Depuis l'approbation du PLUiH en date du 15 juin 2023, il convient d'apporter plusieurs changements à ce document. :

- Créer un sous-secteur UYd sur l'ancienne base militaire de Domgermain pour y limiter l'implantation des entrepôts à ceux liés à une activité productive présente ou en projet sur le territoire ;
- Créer des bandes d'implantation obligatoire sur les parcelles AM 352 et 51 et AN 194, 196, 197 et 674 sur la commune de Lagny ;
- Réduire la superficie de l'emplacement réservé n° BIC 05 sur la commune de Bicqueley ;
- Interdire les logements liés aux restaurants dans la zone UY ;
- Revoir la règle sur le nombre de places de cycles pour les équipements recevant du public.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-57, L. 5217-2, L. 217-5 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L153-9, L.153-45 à L.153-48 et R.153-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Terres Toulouses approuvé le 15 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du Président en date du 21 juin 2025 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLUiH ;

Vu la délibération du 26 juin 2024 précisant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLUiH ;

Vu la notification du projet de modification simplifiée faite au Préfet de Meurthe et Moselle et aux personnes publiques associées ;

Considérant la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée pendant un mois du 15 novembre 2025 au 15 décembre 2025 inclus;

Vu le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération et les évolutions de la modification que celui-ci propose d'apporter.

Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le projet de modification pour tenir compte de l'avis de la Direction Départementale des Territoires en précisant que les entrepôts autorisés en zone UYd devront être liés à une activité présente ou en projet sur la zone.

Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le projet de modification pour donner suite à deux demandes émises lors de la mise à disposition du public :

- Celle de la société Fire en classant la totalité de la parcelle ZD 251 sur Fontenoy-sur-Moselle en zone UYL (correction d'une erreur matérielle d'une contenance de 128 m²).
- Celle de la commune de Gondreville en précisant le nombre de places de stationnement exigées pour la production de logements dans les zones UB et 1AU (en lieu et place de 2 règles contradictoires précédemment inscrites dans le règlement).

Les élu(e)s du conseil communautaire, à l'unanimité, décident de :

- **Valider le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 du PLUiH ;**
- **Approuver la modification simplifiée n°3 du PLUiH ci-dessus exposée ;**
- **Autoriser monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à l'exécution de la présente délibération.**

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

Le Président,
Fabrice CHARTREUX



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

ARRETE N° URB-03-26

PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUiH)

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

Le Président de la Communauté de Communes Terres Toulouises,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 153-18 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2022 arrêtant le projet de PLUiH ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2023 approuvant de PLUiH ;

Vu l'arrêté ministériel du 2 juin 2026 du Ministre de la Culture portant classement du site patrimonial remarquable de Toul (Meurthe-et-Moselle) ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 juillet 2026 du Ministre des Transports approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nancy-Ochey (Meurthe-et-Moselle) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juin 2026 du Préfet de Meurthe-et-Moselle portant révision du classement sonore des infrastructures terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur territoire du département de Meurthe-et-Moselle ;

ARRETE

ARTICLE 1

Le PLUiH de la Communauté de Communes Terres Toulouises est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportés dans les annexes du document (liste des servitudes d'utilité publique), les arrêtés ministériels des 2 juin et 22 juillet 2026 et l'arrêté préfectoral du 25 juin 2026 cités ci-dessus.

ARTICLE 2

La mise à jour effectuée sur le PLUiH sera tenue à la disposition du public.

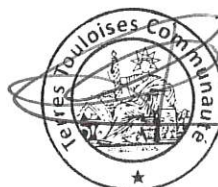
ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies concernées.

Fait à Ecrouves le 8 septembre 2026

Le Président,

Fabrice CHARTREUX



REÇU EN PREFECTURE

le 17/09/2026

Application agréée E-legalite.com

99_AI-054-200070563-20260908-URB_03_26-A