

**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<sup>er</sup> étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

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

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 Tuloises 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)...

Mis en ligne le 16/12/2024 à 13h10

REÇU EN PREFECTURE

le 16/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-054-200070563-20241212-2024\_05\_08-

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

Mis en ligne le 16/12/2024 à 13h10

REÇU EN PREFECTURE

le 16/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-054-200070563-20241212-2024\_05\_08-