

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

Commune de TONNOY

ENQUETE PUBLIQUE

Relatif au :

**PROJET DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AVEC
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

De la commune de Tonnoy (54527)

Dossier n° E21000047/54

Du 29 septembre au 30 octobre 2021

**Commissaire enquêteur
Christian ZAMBONI**

RAPPORT D'ENQUETE

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne le projet portant organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) avec transformation en Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tonnoy (54527).

1.2. Cadre juridique

Cette enquête publique conjointe est engagée en référence aux textes réglementaires suivants :

- le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R.123-19,
- le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-19 et R.123-2,
- le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- l'arrêté N°01-2021 du 3 septembre 2021 de monsieur le Maire de la commune de Tonnoy portant organisation de l'enquête publique relative à la révision du POS avec transformation en PLU.

1.3. Caractéristique du projet

Un projet de modification du POS avec transformation en PLU est engagé par la commune de Tonnoy. Cette modification vise à transformer le POS en PLU de cette commune.

La commune de Tonnoy disposait d'un P.O.S. approuvé en 1993. La loi ALUR a entraîné la caducité du POS et c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique aujourd'hui sur le territoire de la commune.

La procédure de transformation du POS en PLU a pour but :

- de permettre l'accueil de nouveaux habitants,
 - de favoriser la diversité des types d'habitats,
 - d'adapter le document d'urbanisme au contexte local et aux évolutions législatives, réglementaires,
 - d'intégrer les enjeux du Schéma d'Aménagement et de Développement Durables de la commune,
 - de protéger les secteurs du territoire bénéficiant de caractéristiques environnementales
- Le PLU devra tenir compte des contraintes présentes sur le territoire communal et en particulier :

- du PSS (Plan des Surfaces Submersibles° valant PPRi inondation de la Moselle et de l'Atlas des zones inondables de la Moselle,
- du PPRm mouvement de terrain et des Aléas de retrait et gonflement des argiles,
- de la zone Natura 2000 et de deux ZNIEFF,
- de l'Espace Naturel Sensible "La Moselle Sauvage",
- des risques miniers par la présence de sondages d'exploitation du sel,
- d'un périmètre de protection du puit communal P3 de captage d'eau potable,
- des contraintes agricoles.

De plus, par l'intermédiaire de son PLU, la commune de Tonnoy souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants tout en conservant l'harmonie du village. L'objectif affirmé est d'atteindre les 750 habitants dans les 10 ans à venir.

1.4. Composition des dossiers

- l'arrêté N°01'2021 du 3 septembre 2021 de monsieur le Maire de la commune de Tonnoy définissant les règles d'ouverture et d'organisation de l'enquête conjointe (annexe 1),

- **un dossier PLU comprenant :**

- une fiche de procédure, 2 pages
- une note de synthèse, 66 pages
- un rapport de présentation valant rapport environnemental, 195 pages
- un résumé non technique de l'évaluation environnementale, 4 pages
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), 14 pages
- le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), 4 pages
- les plans de zonage au 1/2000^{ème} et au 1/6000^{ème} et le plan des zones inondables au 1/6000^{ème}
- le règlement littéral (zonage), 62 pages
- les annexes comprenant les emplacements réservés, un extrait du plan des surfaces submersibles, la liste et la plan des servitudes d'utilité publique, le décret n° 56-909 du 10 septembre 1956 portant approbation des plans des surfaces submersibles, le décret n° 56-909 du 10 septembre 1956 portant règlement d'administration publique pour la détermination des dispositions techniques applicables dans les parties submersibles, l'arrêté SGAR n° 240 de la préfecture de la Région Lorraine, le courrier du SDIS du 20 janvier 2016, le fichier Défense Incendie, le plan du réseau eau potable, le plan du bassin salifère de Nancy, le plan du réseau d'assainissement, le plan du réseau Electricité en 13 feuilles, 40 pages
- le compte rendu de la réunion des PPA du 4 mars 2020, 6 pages
- l'avis des organismes consultés, 16 pages
- l'avis de la CDPENAF, 1 page
- l'avis de la MRAe, 12 pages.

Le dossier a été déposé en mairie de Tonnoy avec un registre d'enquête publique pour la durée de l'enquête. Toutes ces pièces ont été signées ou paraphées par mes soins avant le début de l'enquête.

1.5. Dossier de mise en enquête publique

Le dossier de mise en enquête publique a été réalisé par :

Espace & TERRitoires 2, place des Tricoteries – 54230 Chaligny et **O.G.E.**
Office de Génie Ecologique.

Le dossier pour étude m'a été remis pendant la réunion de prise de contact. Celle-ci a eu lieu le 18 août 2021 à 10h en mairie de Tonnoy en présence de monsieur VALETTE, Maire, de monsieur PERRIN, Adjoint.

Le dossier a été mis en enquête lors de l'ouverture de celle-ci le 29 septembre 2021.

Sur le contenu du dossier :

L'ensemble du dossier était conforme à la réglementation, dossier compréhensible et accessible au public. L'ensemble des documents mis à disposition, après une analyse détaillée, m'a permis de bien comprendre l'objet de l'enquête et de mener à bien cette enquête publique.

Il est cependant à apporter quelques modifications mineures suivantes dans les différents dossiers :

- insérer le plan de localisation de deux sondages sur le territoire de Tonnoy,
- mettre à jour le plan de zonage, la zone UX qui apparaît vide de toute constructions, alors qu'elle est occupée.

Au cours de l'enquête afin de mieux comprendre les enjeux de cette enquête, j'ai demandé à avoir accès au PLH de la CC Sel et Vermois (document de 261 pages), au P.O.S. et son règlement et au document "Périmètre de protection du puits communal P3 alimentant en eau potable" dont une copie me fut fournie (document de 27 pages).

De plus, j'ai fait des recherches sur internet pour voir le règlement du PPRi du 10 octobre 1976 et imprimer sur le site "GEORISQUE" le descriptif des risques sur le territoire de la commune de Tonnoy (document de 20 pages), documents dont j'ai fait une copie.

J'ai aussi rencontré, à ma demande, monsieur E. HERTZ, géologue des Salins du Midi, pour avoir la localisation des sondages sur le territoire de la commune de Tonnoy. Il m'a remis un plan de leurs localisations ainsi que les différents arrêtés préfectoraux concernant le rebouchage de ces sondages.

2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1. Désignation du CE

Par ordonnance N° E21000047/54 du 26 juillet 2021, Madame la Présidente du Tribunal Administratif m'a désigné comme commissaire enquêteur et m'a chargé de l'enquête publique conjointe relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) avec transformation en Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tonnoy.

Par arrêté de monsieur le Maire de la commune de Tonnoy, il est arrêté les conditions d'organisation de l'enquête publique conjointe et, à cet effet :

- fixe le calendrier de cette enquête du 29 septembre au 30 octobre 2021,
- précise les conditions de consultation du dossier et des permanences du CE,
- rappelle la possibilité pour le public d'utiliser le registre d'enquête et celle d'adresser au CE un courrier en son nom à la Mairie,
- précise aussi que chacun pourra prendre connaissance du dossier en version dématérialisée sur le site <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54527.html> où chacun pourra prendre connaissance du dossier et y déposer ses observations et propositions,
- les observations et propositions peuvent être aussi envoyés par courrier électronique à l'adresse dédiée suivante : plu.tonnoy54@orange.fr.
- précise qu'à l'issue de l'enquête, le projet de PLU modifié et éventuellement amendé pour prendre en compte les observations recueillies pendant l'enquête sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Tonnoy.

2.2. Modalité de l'enquête publique

2.2.1. Rôle du commissaire enquêteur

Cette enquête s'est déroulée du mercredi 29 septembre au samedi 30 octobre 2021 inclus soit durant 32 jours consécutifs.

Les jours et horaires des permanences ont été fixés de façon à offrir au public le maximum de possibilités de rencontrer le commissaire enquêteur en tenant compte des heures habituelles d'ouverture au public de la mairie de Tonnoy.

Les jours et horaires des permanences du commissaire enquêteur ont été fixés comme suit :

- 1^{ère} permanence : mercredi 29 septembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- 2^{ème} permanence : lundi 11 octobre 2021 de 16h00 à 19h00,
- 3^{ème} permanence : samedi 30 octobre 2021 de 9h00 à 12h00.

Les permanences se sont tenues en mairie de Tonnoy, salle de réunion.

Le public a pu consulter le dossier et a eu accès au registre en dehors des trois permanences, en mairie de Tonnoy, siège de l'enquête, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

2.2.2. Contacts préalables et visite du site

Une réunion de présentation et de mise au point s'est déroulée le 26 août 2021 à 10h en mairie de Tonnoy en présence de :

- monsieur VALETTE, Maire,
- monsieur PERRIN, Adjoint,
- madame PARE (Espace & TERRitoires),
- monsieur SEIDEL du MMD 54.

La visite des lieux a eu lieu le mercredi 29 septembre 2021, avant ma première permanence et le 2 novembre chez des particuliers suite à leurs remarques sur le registre.

2.2.3. Contacts des Personnes Publiques Associées

Une réunion de Personnes Publiques Associées s'est tenue le 4 mars 2020 où une présentation du projet du PLU fut présenté. Le but de cette réunion était de recueillir les avis de chaque participant afin de compléter le PIU et d'intégrer les remarques et corrections du projet.

Ont participé à cette réunion : la Chambre d'Agriculture, le Service Instructeur, la CC Sel et Vermois, le SCoT Sud 54, Le Département de Meurthe et Moselle et l'ARS.

Une seconde réunion a eu lieu le 17 juin 2020 en présence de la DDT 54, la MMD 54 et d'Espace et TERRitoires

Les Personnes Publiques Associées consultées en **mars/avril 2021** sont les suivantes :

- les communes limitrophes de Burthecourt aux chènes, Coyviller, Ferrières, Velle sur Moselle, Crévéchamps, Benney et Flavigny sur Moselle.
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat 54,
- l'ARS Grand Est,
- la DDT 54, service Aménagement durable, Urbanisme,
- le Syndicat mixte Nancy Sud Lorraine (SCoT Sud 54),
- le Conseil Départemental 54,
- le Conseil Régional,
- la Chambre d'Agriculture 54,
- la Chambre de Commerce et Industrie,
- le Centre National de la Propriété Forestière,
- la Communauté de communes Sel et Vermois,
- la Communauté de Communes Territoire de Lunéville et Baccarat, service instruction des autorisations d'urbanisme,
- la MRAe Grand Est (Mission Régionale d'Autorité environnementale).

Les Personnes Publiques Associées consultées qui ont répondues sont les suivantes :

- le Syndicat mixte Nancy Sud Lorraine,
- la DDT 54, Service Aménagement Mobilité Energie juridique,
- la Chambre d'Agriculture 54,
- l'ARS Grand Est,
- la Chambre de Commerce et Industrie,
- les communes de Coyviller et de Crévéchamps

Les observations ou recommandations émises dans les réponses me paraissant les plus pertinentes seront traitées ci-après.

2.2.4. Concertations préalables

Une réunion publique pour présentation du projet de PLU et du projet du PADD a eu lieu le 5 octobre 2018 et une seconde réunion publique de présentation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme s'est tenue le jeudi 8 octobre 2020 en mairie.

En vertu de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, un cahier préalable à l'exposé du PADD et à la révision du P.O.S. avec sa transformation en P.L.U. a été mis à la disposition des habitants à partir d'octobre 2018 et octobre 2020. Trois inscriptions et un courrier ont été déposés en 2018 et deux inscriptions en 2020 durant toutes les concertations.

J'ai demandé au MO si on avait tenu compte de ces remarques dans l'élaboration du PLU lors de la réunion de contacts préalables. La réponse à cette demande fut : "les questions émises ont fait l'objet d'une attention particulière mais toutes n'ont pas reçu un avis favorable".

2.3. Information du public

Publicité légale :

L'avis de l'enquête publique a fait l'objet d'insertions dans deux journaux différents avec une 1^{ère} insertion quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête fixée le 29 septembre 2021,

- dans l'EST REPUBLICAIN, le 8 septembre 2021,
- dans le PAYSAN LORRAIN 10 septembre 2021,

puis une 2^{ème} insertion dans les huit premiers jours de l'enquête après la date d'ouverture de l'enquête soit :

- dans l'EST REPUBLICAIN, le 30 septembre 2021,
- dans le PAYSAN LORRAIN, le 1^{er} octobre 2021.

Les délais fixés par les termes de l'article L123-7 du Code de l'Environnement ont été respectés en ce qui concerne les deux parutions légales.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique conjointe relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) avec transformation en Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tonnoy et l'avis d'enquête publique ont été affichés à l'entrée de la Mairie, certificat d'affichage en annexe.

• autres actions d'information du public

L'information présentant les modalités de l'enquête a été présentée dans un flyer distribué dans chaque boîte aux lettres avant l'ouverture de l'enquête.

Un article fut publié dans le journal local, L'Est Républicain, le 29 septembre 2021 soit le jour de l'ouverture de l'enquête. Il avait pour titre : "Enquête publique pour le PLU, mode d'emploi".

De plus le dossier en version dématérialisée a été consultable sur le site <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54527.html> où chacun a pu prendre connaissance du dossier et y déposer ses observations et propositions, et les observations et propositions pouvait être envoyés par courrier électronique à l'adresse dédiée suivante : plu.tonnoy54@orange.fr.

2.4. Incidents relevés au cours de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée dans un excellent climat relationnel cependant je tiens à porter deux incidents :

- le premier est la disparition de l'élément n°13 Avis de la MRAe du dossier, observation faite lors ma troisième permanence,

- le second fut pendant la réunion de synthèse ou je fus agressé verbalement avec haussement du ton par le représentant de la MMD 54 avec des remarques telles que : "c'est quoi ces questions, c'est le plus mauvais dossier que j'ai vu". Cette réunion m'a fortement perturbée.

Sinon les contacts avec les membres du conseil municipal, la secrétaire de mairie et les visiteurs ont été très cordiaux.

2.5. Climat de l'enquête

Excellent, tant par la qualité de l'accueil qui me fut réservé, que par les facilités qui m'ont été données d'accéder à l'information par la secrétaire de la commune de Tonnoy.

Les permanences ont connu une certaine affluence surtout la dernière et je peux considérer que la fréquentation au total fut bonne.

2.6. Clôture de l'enquête et transfert du dossier et registre

L'enquête a duré 32 jours et a expiré le 30 octobre 2021 à 12h00, soit à la fin de la 3^{ème} et dernière permanence. Le registre d'enquête a été déclaré clos par moi-même et les sites internet fermés.

2.7. Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Conformément à l'article R.123-18 du décret relatif à la réforme de l'enquête publique, une réunion de synthèse a eu lieu le 5 novembre 2021 en mairie de Tonnoy en présence de monsieur VALETTE, Maire de Tonnoy, de monsieur PERRIN, 1^{er} adjoint et de messieurs KRAJTOVIC et PIERSON conseillers, de Madame PARE pour Espace et TERRitoirs et de monsieur SEIDEL du MMD 54.

Au cours de cette réunion, j'ai présenté ma synthèse des observations et j'ai donné ce procès-verbal de synthèse à Monsieur le Maire de Tonnoy. Ce procès-verbal de synthèse est annexé au rapport.

Le maître d'ouvrage a répondu à ce PV de synthèse le 18 novembre par mail et le 18 novembre 2021 par courrier reçu le 23 novembre 2021. Ce mémoire en réponse est annexé à mon rapport.

2.8. Relation comptable des observations

- 1^{ère} permanence de 9h00 à 12h00 : visite de 4 personnes,
- 2^{ème} permanence de 16h00 à 19h30 : visite de 7 personnes
- 3^{ème} permanence de 9h00 à 12H30 : visite de 12 personnes

- visite hors permanence : 4 personnes
- visite sur le site internet et mail de la commune : 0 personnes

- nombre de courriers reçus : 7
- nombre de pétitions reçues : 0
- nombre d'inscriptions sur le registre d'enquête : 12
- nombre d'inscriptions non inscrites sur le registre d'enquête : 0
- nombre d'inscriptions sur le registre hors permanence : 3

3. Analyse des observations

3-1 Avis des Personnes Publiques Associées

Les avis des PPA reçus sont un avis favorable au projet avec des observations, remarques. Je reprendrai ici les remarques les plus pertinentes auxquelles j'apporte mon avis.

La DDT 54 (Direction départementale des Territoires) demande de préciser les différentes tailles de logements visées dans l'OAP, zone 1AU.

Avis du CE

Dans l'OAP mis en enquête ; il est précisé que se seront des constructions mitoyennes ou jumelées 2 par 2. De plus, dans le règlement de la zone 1AU, l est indiqué que la hauteur des constructions est fixée à 9m à la faîtière ou 7m à l'acrotère.

Les informations fournies dans le dossier sont suffisantes pour définir le type de constructions implantées sur cette zone.

Elle demande si le projet de PLU pouvait prévoir quelques logements locatifs pour diversifier l'offre et permettre de favoriser le parcours résidentiel des différents ménages.

Avis du CE

*Dans son mémoire en réponse, la commune a répondu qu'elle souhaitait privilégier la complétude du parcours résidentiel. **Je valide cette réponse communale.***

L'aménagement de la zone 1AU respecte-t-elle les dispositions mentionnées dans l'avis de l'hydrogéologue agréé de décembre 2016 ? Cette question a aussi été posée par l'ARS.

Avis du CE

Il est porté dans le mémoire en réponse que c'est un document de travail donc ne possède aucun caractère opposable aux tiers. Pour cela, il faudrait réaliser une enquête publique DUP.

Cependant la commune tiendra compte autant que faire se peut des préconisations évoquées dans l'avis.

Cet avis a été une demande de l'ARS (Agence Régionale de Santé) le 31 juillet 2015. Dans cet avis, il est défini un périmètre rapproché et ce périmètre englobe la future zone IAU.

De plus, la DDT, dans sa réponse à la consultation du projet avant enquête, demande de respecter les dispositions mentionnées dans l'avis de l'hydrogéologue agréé de décembre 2016

La question se pose : soit on modifie le périmètre rapproché en créant une DUP, soit on insère dans le règlement de la zone IAU quelle est soumise aux règles de cet avis (le périmètre rapproché est destiné à lutter contre toutes les pollutions permanentes ou ponctuelles ou accidentelles).

La Chambre d'Agriculture demande si le règlement de la Zone A autorise les installations d'accueil et au développement d'activités agro-touristiques et en particulier les campings à la ferme.

Avis du CE

Il est porté dans le mémoire en réponse que la commune est favorable au projet de création d'un camping à la ferme. Aussi j'émet un avis favorable à cette demande.

La MRAe Grand Est (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a émis plusieurs questions que j'ai repris dans mon PV de synthèse. Le mémoire en réponse à ce PV apporte toutes les réponses à ces questions.

Avis du CE

Je prends note des réponses dans le mémoire en réponse au PV de synthèse qui sont entièrement satisfaisantes.

3-2 Avis du public

Les observations du public par courrier ou par inscription sur le registre ont été examinées avec toute l'attention qu'elles méritaient et analysées en rapport avec le dossier mis en enquête.

En préambule aux doléances de particuliers qui demandent que leurs propriétés constructibles dans le POS le soient toujours dans le futur PLU, la commune répond que légalement, le propriétaire ou le locataire d'un terrain ne bénéficie d'aucun droit acquis au maintien d'un classement antérieur, par exemple, en se prévalant d'une autorisation d'aménagement antérieurement délivrée, mais qui ne serait plus valable (les autorisations d'urbanisme étant délivrées avec un temps d'opposabilité limité, exemple : 18 mois pour un certificat d'urbanisme).

1 - Observation de Mr D. BARBIER inscrite sur le registre. Il demande que la constructibilité des parcelles OD 337 et 338 et dépose le courrier N° 1 de 25 pièces comprenant une chronologie des événements depuis 1972, les actes de propriété, des extraits du P.O.S., des

demandes de certificats d'urbanisme, des courriers EDF de demande de raccordement EDF et eau.

Avis du CE

Je remarque qu'une réponse jointe à la dernière demande certificat d'urbanisme en 2020 est négative.

De plus, le projet du PLU consomme de l'espace agricole. Dans le SRADDET (Schéma d'Aménagement Régional de Développement Durable et d'Egalité des Territoires du Grand Est) document approuvé le 24 janvier 2020, il est demandé de réduire la consommation du foncier national, agricole et forestier et de favoriser le potentiel foncier des espaces urbanisables.

La consommation d'espace du PLU sera de 1,9 ha en 2030, consommation validée par le SCoT 54 et la MRAe. Elle ne doit pas être supérieure, ce qui valide la position de la commune qui souhaite stopper la trame urbaine au niveau du panneau d'agglomération actuel, sans étirer davantage la trame urbaine et sans étendre davantage les réseaux. La commune entend maintenir le zonage en l'état.

Dans son mémoire en réponse, il est apporté que par ailleurs, il est de jurisprudence constante qu'il n'y a aucun droit au maintien de la réglementation d'urbanisme (par exemple CAA Versailles 9 mai 2016). Seules les autorisations d'urbanisme, pendant leur durée de validité, donnent un droit acquis au pétitionnaire, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Pour rappel, l'article L.105-1 du Code de l'Urbanisme dispose que "N'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent code (...) concernant, notamment, l'utilisation du sol (...), l'interdiction de construction dans certaines zones". La conjonction de ces deux éléments confirme la liberté de la commune de retenir librement son parti d'urbanisme sans que le projet ne constitue une atteinte au droit de propriété des usagers. Ces éléments conjugués aux critères techniques précédemment évoqués permettent à la commune de confirmer son intention de ne pas programmer d'extension linéaire des constructions en bord de route départementale.

*Par conséquent, **j'émet un avis défavorable** à cette demande et valide la réponse donnée par la commune dans son mémoire en réponse au PV de synthèse.*

2 - Observation de Mme et Mr R. DEREMETZ inscrite sur le registre. Ils demandent le rétablissement de terrains constructible parcelles ZE 12, 13,18 et 74 actuellement OB 73,74,75 et 76 et dépose le courrier N° 2 de 13 pièces comprenant extraits des actes de propriété, des demandes de certificats d'urbanisme positifs, extrait plan cadastre et courrier de mise à dispositions des moyens incendie.

Avis du CE

La commune sait que les propriétaires de l'ancienne féculerie route de Velle-sur-Moselle ont fait valoir un certificat d'urbanisme positif datant de 2009 pour construire sur la parcelle adjacente. Or la commune rappelle qu'un certificat d'urbanisme n'est valable que 18 mois et qu'à ce titre, il est caduc depuis longtemps. Le secteur est classé en zone N où seules les constructions existantes pourront s'étendre. Aucune nouvelle construction ne sera permise pour limiter le mitage urbain, tenir compte des risques et ne pas impacter le paysage. La commune entend maintenir le zonage en l'état.

Même si cette demande est louable, après étude de l'avis de la commune dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, j'émet un avis défavorable à cette observation.

Cependant, après visite du site que je trouve remarquable, d'ailleurs classé dans le rapport de présentation N°52, je demande un classement type "Nb" de l'ensemble des terrains de l'ancienne féculerie, friche industrielle réhabilitée partiellement à protéger.

3 - Observation de Mr. P. SCHMEER inscrite sur le registre. Il pose la question : pourquoi construire en zone inondable ? Ces constructions seront-elles à l'abri en cas de crue ou d'orage ?

Avis du CE

La commune confirme dans son mémoire en réponse le maintien de la zone IAU concernée par le zonage du Plan des Surfaces Submersibles Moselle du 10 septembre 1956. La zone IAU est située en zone bleue (protection) du PSS valant PPRi. Le règlement du PLU indique en chapeau de zone la mention suivante :

" Cette zone est concernée par un risque inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions".

Cela signifie que les aménagements et les constructions de la zone IAU devront respecter les dispositions du PSS valant PPRi, document qui s'impose au PLU.

4 - Observation de Mr. B. GASSILLOUD inscrite sur le registre. Il demande de retirer du classement en Eléments Remarquable du paysage la façade de la maison N°17 ancienne mairie.

Avis du CE

Effectivement, après visite des lieux, cette façade n'a rien de remarquable. J'émet un avis favorable à cette demande.

De plus, la municipalité considère, après réflexion, que le classement en Élément Remarquable de l'ancienne mairie n'est pas vraiment justifié. Pour permettre au propriétaire de moderniser son habitation, la commune propose de supprimer la protection en Élément Remarquable. Il pourra ainsi modifier sa façade dans le respect du règlement du PLU et des demandes d'autorisations d'urbanisme afférentes le cas échéant.

5 - Observation de Mme. S. DARTOY inscrite sur le registre. Elle demande qu'une partie de la parcelle OE 22, lieu-dit Malmeix puisse être "constructible" le long de la rue de la Libération.

Avis du CE

Un coté de cette rue est construit, les servitudes publiques existent. J'émet un avis favorable à cette demande malgré le positionnement de la commune dans son mémoire en réponse qui dit : "un temps envisagé pour être constructible, la commune s'est finalement ravisée sur ce secteur, estimant que les réseaux d'eau et d'assainissement étaient insuffisants pour un classement en UB, et qu'en raison du risque de ruissellement des eaux de pluie provenant du coteau, il n'était pas judicieux de rendre constructible l'autre côté de la rue de la Libération à l'avenir". Par souci de préservation du paysage et de l'environnement, la commune désire maintenir la zone Aa (agricole inconstructible) derrière la mairie.

Après visite des lieux, je ne peux pas dire que le paysage est remarquable, c'est un champ cultivé avec en bordure une haie sauvage et vu la topographie de ce champ, les eaux de ruissellement iront coté chemin de Rosières, information confirmée par des visiteurs en cours d'enquête.

Mais, je mets une réserve à cet avis favorable. Cette surface ne pourra être prise que sur les 1,9 ha concédés sur les surfaces agricoles ou naturelles ce qui revient à dire qu'il faut diminuer les surfaces des zones 1AU ou 2AU.

6 - Observation de Mr. C. BALLAND inscrite sur le registre. Il demande le maintien de la constructibilité de la parcelle OE 767 car il a un projet de construction dans la zone Nj.

Avis du CE

La commune considère que la parcelle desservie par l'impasse du Grand Jardin (environ 2 800 m² en zone constructible UB) bénéficie déjà d'un zonage favorable car intégré à la trame urbaine. La commune s'est posée la question au cours de la procédure d'un éventuel classement en N de ce terrain excentré par rapport à la trame urbaine. Finalement, la commune a estimé que ce terrain devait être intégré partiellement à la zone constructible, du moins dans sa partie la plus au sud, le reste du terrain au nord occupé par un jardin potager, un hangar et une miellerie devant être classé en terrain d'agrément Nj (jardin). La commune reste sur sa position initiale.

Je suis la position de la commune et j'émet un avis défavorable à cette demande.

7 - Observation de Mr J P. LACROIX inscrites sur le registre et courrier N°4 (extrait de cadastre). Il demande que l'ensemble de la propriété (parcelles OE 677, 679 et 682) reste en l'état soit classée en Nj au lieu de 2AU.

Avis du CE

Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, la commune précise : "même si la zone 2AU est une zone future de développement urbain régie par une nécessité d'opération d'ensemble, les propriétaires des terrains de cette zone ne seront pas obligés de lotir ni de bâtir à court, moyen ou long terme. Il est rappelé qu'un terrain dit constructible n'a pas obligation à être bâti dans un délai imparti. Si les propriétaires préfèrent conserver leur jardin en l'état, sans construction, libre à eux de ne pas profiter de cette occasion.

Je suis la position de la commune et j'émet un avis défavorable à cette demande car le classement en 2AU n'oblige en rien le propriétaire à bâtir, à vendre ou à participer à l'aménagement futur de la zone. Le zonage en 2AU lui permettra toutefois de pouvoir changer d'avis et de bénéficier d'un classement "à bâtir". Il s'agit néanmoins d'un atout car cela donne une valeur pécuniaire plus forte au terrain.

8 - Observation de Mme M L. COLIN inscrite sur le registre et courrier N°6 (plan de division et de bornage). Elle souhaite que la parcelle OE 115 soit constructible comme dans le P.O.S..

Avis du CE

Dans son mémoire en réponse, la commune indique qu'elle maintient le tracé de la zone UA tel quel, avec la parcelle OE 596 constructible (propriété de la requérante). La zone constructible

*s'arrête à la limite de cette parcelle (aujourd'hui occupée par un jardin) car il n'y a pas d'autre construction plus loin, le chemin est en sens interdit et se rétrécit en direction du Poirier Jacob. Il n'y a donc pas lieu pour la commune d'étirer davantage la trame urbaine à cet endroit. Je suis la position de la commune et **j'émet un avis défavorable** à cette demande.*

9 - Observation de Mr. P. DARTOY, courrier n°3. Il demande que la parcelle ZC3 classée dans le PLU en zone Nv le soit en zone A.

Avis du CE

*Cette parcelle est actuellement exploitée et occupée par bail par un agriculteur. **J'émet un avis favorable** à cette demande.*

De plus, au regard de l'occupation des sols (parcelle agricole défrichée sur 2,20 ha), la commune entend la requête et propose effectivement de reclasser le terrain en zone agricole A.

10 - Observation de Mme M. FRANÇOIS inscription sur le registre. Elle a un projet de camping à la ferme et souhaite que la règle des 100m par rapport au développement agrotouristique soit supprimée.

Avis du CE

*Dans son mémoire en réponse, la commune confirme que la zone A telle que prévue dans le PLU s'inscrit intégralement dans un rayon de 100 mètres autour de la ferme, ce qui fait que la règle ne pose absolument aucun problème pour le projet de camping. **J'émet un avis favorable** à cette demande.*

11 - Observation de Mr P. DARTOY inscription sur le registre. Il souhaite savoir quel est l'utilité du chemin derrière les maisons futures de la zone 1AU.

Avis du CE

Il s'agit d'un chemin de défruits piétonnier pour permettre un accès d'agrément aux riverains et promeneurs Ce chemin est défini dans l'OAP de la zone 1AU.

12 - Observation de d'un collectif de voisins de la rue du Moulin inscriptions sur le registre. Ils demandent un complément d'information sur les constructions prévues sur la zone NE. Sachant que la municipalité a un autre projet d'occupation de cette zone, pouvez-vous apporter plus d'informations sur la création de la future salle communale, son emplacement et son utilisation.

Avis du CE

La commune souhaite apaiser les craintes des riverains et entend leurs requêtes. Elle s'engage effectivement à éloigner son projet de salle des fêtes de la rue du Moulin en la rapprochant davantage du petit canal (décalage d'une centaine de mètres à vol d'oiseau). Il est impossible pour la commune de déterminer un autre endroit en raison des facteurs de risques (inondation, ruissellement des eaux de pluie) et de préservation de l'environnement (Natura 2000). L'arrière

de la zone des Malieux semble être le seul endroit propice, tout en étant suffisamment éloigné des riverains pour limiter les nuisances.

Pour autant, la commune souhaite répondre favorablement à une récente sollicitation du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) qui désire construire une nouvelle caserne de pompiers à Tonnoy. En effet, Tonnoy accueille une section des Jeunes Sapeurs-Pompiers qui forme les soldats du feu de demain. Cette activité est une fierté pour le village et la commune souhaite pérenniser cette action localement (42 recrues pour l'année 2018/2019 par exemple). Aussi elle entend accompagner le SDIS dans l'édification d'une nouvelle caserne qui pourrait prendre place en UE, dans le prolongement de la zone artisanale des Malieux, sur environ 1 500 m² en lieu et place de l'espace initialement destiné à l'accueil de la salle des fêtes.

La nouvelle salle des fêtes trouverait alors sa place dans une seconde zone UE à créer plus au sud, sur 3 500 m². Ainsi dans le PLU, la zone UE prévue sur 5 000 m² au départ, serait à terme divisée en 2 zones (1 500 m² + 3 500 m²) offrant des vocations spécifiques comme le montre le schéma ci-dessus.



Ce changement est intervenu en cours d'enquête par la demande du SDIS 54 (courrier N°7) de construire une caserne de pompier sur le territoire de la commune. **J'émetts un avis favorable** à cette demande mais il faudra supprimer la zone grisâtre avec la croix rouge pour respecter la consommation des terres 1,9 ha, cette zone doit être reclassée en zone N.

13 - Observation des Consorts VALETTE SARL de L'ATRE courrier N°6. Ils demandent si dans le PLU futur, ils pourront construire une extension de ces bâtiments.

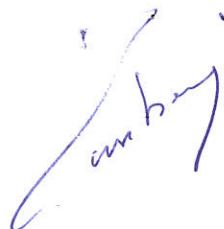
Avis du CE

Dans son mémoire en réponse, la commune abonde en disant que l'observation formulée l'a été dans le cadre d'une réflexion sur l'avenir de l'exploitation de l'EARL de l'Atre, préalable à la cession d'activité par son actuel exploitant. Afin de permettre la construction de bâtiments agricoles à proximité de l'exploitation actuelle, des solutions ont déjà été envisagées en présence de la DDT lors d'une réunion spécifique. En raison du Plan des Surfaces Submersibles valant PPRi (zone bleue) et des zones protégées au niveau environnemental, les options semblent réduites mais elles restent possibles pour l'EARL de l'Atre à proximité du village, entre le château et la zone artisanale des Malieux.

*Il convient de préciser qu'en cas de projet de construction dans le périmètre dit de réciprocité, la Chambre d'Agriculture est amenée à donner son avis sur ledit projet : les constructions ne sont interdites que de principe dans le périmètre, sauf avis favorable de la Chambre d'Agriculture. Je valide cette réponse en donnant **un avis favorable***

Fait à Dombasle sur Meurthe, le 29 novembre 2021

Christian ZAMBONI
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Zamboni', is written over a faint circular stamp.

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

Commune de Tonnoy

Dossier n° E21000047 /54

Relatif au projet de :

**PROJETS DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AVEC
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

De la commune de Tonnoy (54527)

Du 29 septembre au 30 octobre 2021

ANNEXE 1

L'ordonnance n° E 21000047/54 du Ta en date du 26 juillet 2021

L'arrêté n°01/2021 du 3 septembre 2021 de monsieur le maire de la commune de Tonnoy

L'extrait du registre des délibération, séance de 3 mars 2021, bilan de concertation menée dans le cadre de la révision du POS et la transformation

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E21000047/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 26 juillet 2021

La présidente du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 26 juillet 2021, la lettre par laquelle la commune de Tonnoy demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de révision du plan d'occupation des sols avec transformation en plan local d'urbanisme de la commune de Tonnoy ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

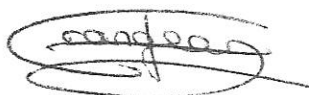
ARTICLE 1 : Monsieur Christian ZAMBONI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Le commissaire veillera à ce que l'enquête publique s'organise dans le respect des consignes sanitaires applicables au cours du déroulement de l'enquête.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Tonnoy et à Monsieur Christian ZAMBONI.

Pour la présidente empêchée,
La première conseillère faisant fonction,



Géraldine GRANDJEAN

Département
Meurthe et Moselle
Canton
LUNEVILLE II
Commune
TONNOY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**ARRETE N° 01/2021 DU 3 SEPTEMBRE 2021
D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE
CONCERNANT LA REVISION DU POS
DE LA COMMUNE DE TONNOY ET SA TRANSFORMATION EN PLU**

LE MAIRE DE TONNOY

VU
le code des communes ;

VU
le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;

VU
Le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et aux articles R.123-2 à R.123-27.

VU
la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2015 prescrivant la révision du POS de la commune et sa transformation en PLU.

VU
le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement (article L.153-12 du code de l'urbanisme) qui s'est tenu le 20 décembre 2019,

VU
la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2021 arrêtant le projet de révision du PLU,

VU
la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2021 tirant le bilan de la concertation,

VU
les avis des personnes publiques associées à la révision du PLU, ceux des communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale consultés ainsi que ceux des associations agréées ayant demandé à être consultées,

VU
l'avis de l'autorité environnementale en date du 15 juin 2021.

ARTICLE 4 : Un poste informatique est mis à disposition du public en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture.

ARTICLE 5 : Monsieur le commissaire enquêteur recueillera en mairie les observations et propositions du public les :

- * Mercredi 29 septembre 2021 de 9h00 à 12h00.
- * Lundi 11 octobre 2021 de 16h00 à 19h00
- * Samedi 30 octobre 2021 de 9h00 à 12h00

ARTICLE 6 : La situation sanitaire actuelle impose des précautions exceptionnelles afin que l'enquête se déroule dans de bonnes conditions sanitaires :

- Mise à disposition de gel hydroalcoolique;
- Les usagers devront porter un masque de protection lors de l'attente, de la consultation du dossier et de l'entretien avec le commissaire enquêteur;
- Les usagers devront se munir de leur propre stylo;

ARTICLE 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Celui-ci, rencontrera dans les huit jours après la clôture de l'enquête, M. le maire et lui communiquera les observations et propositions du public, consignées dans un procès-verbal de synthèse. M. le maire disposera ensuite de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à M. le maire son rapport accompagné de ses conclusions motivées et avis. Un exemplaire de ces documents sera adressé simultanément par le commissaire enquêteur à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Nancy.

Le public pourra consulter ces documents en mairie aux heures et jours d'ouverture de celle-ci. Celui-ci sera également mis à disposition pendant un an sur le site internet : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54527.html> et sur le site de la commune : <http://www.tonnoy.mairie54.fr/>

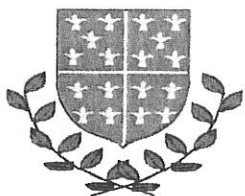
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

ARTICLE 8 : Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à M. le préfet de Meurthe-et-Moselle et au président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 9 : A l'issue de l'enquête publique et après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de PLU, éventuellement modifié fera l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal.

Monsieur le Maire de la commune est l'interlocuteur privilégié en cas de demande d'information.

ARTICLE 10 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le premier jour de l'enquête et rappelé avant le 8ème jour de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-après :



Département de Meurthe et Moselle
**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

MAIRIE DE TONNOY

SÉANCE du 3 mars 2021

L'an deux mil vingt et un, le trois mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal de TONNOY, régulièrement convoqué le 22 février 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de *M. Yvon VALETTE*

<u>Nombre de membres :</u> En exercice : 15 Présents : 13 Votants : 14	<u>Présents :</u> BARBIER E, CIROCCO-JOLLARD S, GIRARD A, HART-MANN D, KRAJCOVIC Y, LOISELOT P, MANGIN K, MARCHAL A, PERRIN P, PIERSON D, SCHAERLINGER B, SCHMUCK C,
<u>Date de convocation :</u> 22.02.2021 <u>Date d'affichage :</u> 05.03.2021	<u>Procurations :</u> Rodolphe CHILES pouvoir à Pierre LOISELOT
<u>Acte rendu exécutoire après Dépôt en Préfecture le :</u> 06.03.2021	<u>Absents excusés :</u> Sarah POUTHIER
<u>Et publication du :</u> 05.03.2021	<u>Secrétaire de séance :</u> Patrick PERRIN

OBJET : BILAN DE CONCERTATION MENEES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU POS ET LA TRANSFORMATION

Délibération n° 01

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal l'objectif de la concertation et les modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée, à savoir :

- Diffusion de documents d'information aux étapes clés de la procédure
- Mise à disposition d'un cahier de concertation aux jours et heures d'ouverture de la mairie
- Réunions publiques, avant arrêt du projet
- Articles dans un journal local

La concertation s'est déroulée conformément aux mesures précitées. En effet, la commune a procédé à de la diffusion de documents d'information

- En octobre 2018, en préparation de la réunion publique, un feuillet a été distribué aux habitants
- Un autre feuillet a été distribué en préparation de la réunion publique d'octobre 2020.
- Des articles dans l'écho de Tonnoy ont été rédigés. Ce journal municipal étant distribué aux habitants de la commune (décembre 2016, décembre 2017, décembre 2018, décembre 2019)

Un cahier de concertation a été mis à disposition du public en mairie le temps de l'étude, à ses jours et heures d'ouverture.

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

Commune de Tonnoy

Dossier n° E21000047 /54

Relatif au projet de :

**PROJETS DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AVEC
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

De la commune de Tonnoy (54527)

Du 29 septembre au 30 octobre 2021

ANNEXE 2

**Procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur,
Réponse en mémoire de monsieur le Maire (Maître d'Ouvrage) de la commune de
Tonnoy**

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

COMMUNE DE TONNOY

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Relatif au projet

**PROJET DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AVEC
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

De la commune de Tonnoy (54527)

Dossier n° E21000047/54

Du 29 septembre au 30 octobre 2021

**Commissaire enquêteur
Christian ZAMBONI**

PROCÈS VERBAL des observations des PPA, du PUBLIC et du CE (commissaire enquêteur)

Conformément à l'arrêté N°01-2021 du 3 septembre 2021 de Monsieur le Maire de la commune de Tonnoy portant organisation de l'enquête publique conjointe relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) avec transformation en Plan local d'Urbanisme (PLU). Elle s'est terminée le 30 octobre 2021. Au cours de cette enquête, les différentes interventions du public se répartissent comme suit :

- 27 personnes se sont présentées pendant l'enquête et lors des 3 permanences et ont laissé :
 - 12 observations écrites sur le registre concernant le PLU,
 - 7 courriers concernant le PLU qui ont été remis au commissaire enquêteur.

1-1 Cadre juridique

Conformément à la loi 2011-2018 du 29 décembre 2011 et son article R123-18 modifié par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 art.4, je vous communique, Monsieur le Maire, les observations émises par les PPA, le Public et le commissaire enquêteur auxquelles je vous demande de répondre.

1-2 Observations des PPA (Personnes Publiques Associées)

La DDT a émis un avis favorable avec plusieurs remarques. J'ai retenu les remarques suivantes auxquelles je vous demande une réponse :

- la commune a-t-elle prévu de faire de l'offre de logements locatifs et en particulier sur les zones à urbaniser ?
- le dossier et règlement de la zone 1AU tiennent-ils compte des dispositions mentionnées dans l'avis de l'hydrologue agréé de décembre 2016 ?

AGRICULTURES & TERRITOIRES a émis un avis favorable à condition de prendre en considération ses observations. J'ai retenu les remarques suivantes auxquelles je vous demande une réponse :

- dans les secteurs UA et UB, comptez-vous autoriser les annexes techniques liées aux constructions agricoles existantes ?
- le règlement de la zone A autorise les installations à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques ; les campings à la ferme liés à une exploitation agricole sont-ils considérés comme une activité agro-touristique ?

ARS n'a émis que des éléments d'appréciation sur le projet. J'ai retenu en questionnement la même remarque émise par la DDT à savoir : le dossier et règlement de la zone 1AU tiennent-ils compte des dispositions mentionnées dans l'avis de l'hydrologue agréé de décembre 2016 ?

La MRAe rappelle que son avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. J'ai retenu les remarques suivantes auxquelles je vous demande une réponse :

- la commune peut-elle justifier la compatibilité de son PLU avec le PGRI Rhin-Meuse ?
- quels critères ont été retenus pour mobiliser ou non les dents creuses de la commune ?
- l'analyse des possibilités de réhabilitation du bâti a-t-elle été faite afin de limiter au maximum la consommation d'espace ?
- pouvez-vous justifier la localisation de la zone 1AU au sein du périmètre de protection du captage d'eau en déclinant la séquence éviter-réduire-compenser ?
- la capacité de la station d'épuration est-elle suffisante pour l'augmentation de la population ?

1-3 Observations du public

La réforme de l'enquête publique du 29 décembre 2011 (décret 2011-2018) a pour objectif une plus grande effectivité de la participation du public. Celui-ci a été informé de façon réglementaire (information dans deux journaux régionaux) avec, en plus, une information reprise sur le site internet de la commune, dans le document remis dans chaque boîte aux lettres suivi d'un encart dans le journal L'Est Républicain le 29 septembre 2021.

Sur les 19 courriers ou observations que comportait le dossier, je n'aborderai que les points ayant suscité la réaction du public et demandant un complément d'information de la part du maître d'ouvrage.

J'aborde en premier une question d'intérêt général :

- pourquoi créer une zone constructible en zone inondable ? Confirmez-vous votre position ?

Ensuite des questions plus pertinentes de particuliers :

- Monsieur BARBIER, propriétaire des parcelles OD 337 et 338, Monsieur et Madame DEREMETZ, propriétaires des parcelles OB 521, 522 et autre attenant à leur maison, Madame COLIN, propriétaire de la parcelle OE 15 et Monsieur BALLAND, propriétaire de la parcelle OE 767, demandent que leurs propriétés constructibles dans le P.O.S. le soient dans le futur PLU. Quelle est la position de la municipalité face à ces demandes ?
- Monsieur DARTOY Pascal, propriétaire de la parcelle ZC3 demande que cette parcelle classée dans le PLU en zone Nv le soit en zone A car actuellement occupée par bail par un exploitant agricole. Pouvez-vous accéder à cette demande ?
- Monsieur LACROIX Jean Pierre demande que les parcelles OE 677, 679 et 682 soient classées en zone Nj dans le PLU. Cette demande particulière peut-elle remettre en cause le zonage 2AU ?
- Monsieur GASSILLOU, propriétaire de l'ancienne mairie, élément remarquable du paysage n°17, pose la question : pourra-t-il modifier la façade pour moderniser son habitation ?
- Madame DARTOY Sabine fait observer : la parcelle OE22 est desservie par les réseaux publics rue de la libération et demande par conséquence qu'une partie de la parcelle soit classée constructible. Cette demande est-elle pertinente.
- Madame FRANÇOIS Marie, propriétaire de la ferme du Moulin, a un projet de camping à la ferme. La règle des 100 m s'applique-t-elle à son exploitation ne possédant pas d'élevage quel qu'il soit ?
- Un collectif de voisins rue du Moulin, demande un complément d'information sur les constructions prévues sur la zone NE. Sachant que la municipalité a un autre projet d'occupation de cette zone, pouvez-vous apporter plus d'informations sur la création de la future salle communale, son emplacement et son utilisation ?

- Monsieur VALETTE Yvon, exploitant agricole 17 rue de l'Atre exploitation classée ICPE, demande si dans le PLU futur, il pourra construire une extension de ces bâtiments. Cette demande est-elle pertinente, a-t-il le droit d'antériorité ?

- 1-4 Quelques remarques du CE :

- Ma première remarque est : existe-t-il d'autre possibilité sur le territoire de créer des zones constructibles ?

Dans le même état d'esprit, est-il pertinent de construire en zone inondable avec toutes les contraintes imposées pour les constructions ?

- Quel est le niveau NGF de la crue centennale de la Moselle à Tonnoy ?

- Dans votre dossier, il, n'apparaît pas dans le document OAP les règles d'aménagement et d'habitat de la zone 2AU. Plusieurs questions m'ont été posées sur cette zone lors de l'enquête publique. Pensez-vous intégrer cette zone dans le document OAP, vu quelle est définie dans le dossier Note de Synthèse page 46 ? De plus, pour tenir le chiffre de 39 logements pour la période 2020-2030, il faut l'apport des futurs logements de cette zone.

- Il apparaît plusieurs habitations dans la zone N, habitations existantes et occupées en permanence. Pensez-vous créer une zone Nh avec des règles applicables à ces habitations ?

- Dans le PLU, la zone d'activité Ux semble vide d'occupation, ce qui n'est pas le cas sur le terrain. Qu'est qui est autorisé sur cette zone ? Pensez-vous vu le taux d'occupation agrandir cette zone ?

- Dans le règlement de la zone UA, peut-on transformer une porte de grange en baie vitrée ? De même, quels sont les matériaux utilisables pour les ouvertures ?

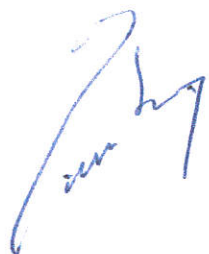
- Entre le château et l'exploitation agricole de l'Atre, se situe une zone NE, zone pour équipement d'intérêts collectif et service publique. Est-il pertinent d'avoir cette zone à coté d'une ICPE et dans le périmètre de recul de 100m ?

Je vous demande donc de m'adresser sous 15 jours, conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, vos observations éventuelles en réponse au regard de chacune des questions posées et thèmes abordés.

Le présent procès-verbal est établi en deux exemplaires : l'un remis à monsieur le Maire de la commune de Tonnoy et le second annexé au rapport d'enquête.

A Tonnoy le 5 novembre 2021

Christian ZAMBONI
Commissaire Enquêteur



Mr Yvon VALETTE
Maire de la commune de Tonnoy





MAIRIE DE TONNOY

TONNOY, le 16/11/2021.

M. ZAMBONI
Commissaire-enquêteur

Objet : Mémoire en réponse - Enquête Publique PLU

Monsieur le Commissaire,

Suite à votre procès-verbal reçu en date du 5 novembre 2021 concernant l'enquête publique relative à la révision du POS valant élaboration du PLU de notre commune, nous vous apportons les réponses aux réclamations posées par les administrés :

Le Maire
Yves JALETTE

Observations	Réponses de la municipalité
	Observations des PPA 1- En ce qui concerne les remarques de la DDT relatives au parcours résidentiel et aux logements locatifs, la commune fait remarquer qu'il s'agit d'une suggestion des services de l'Etat que la commune entend. Toutefois, on compte 11,9% de locataires dans les résidences principales du parc immobilier tonnagien en 2018 selon l'INSEE, ce qui pour la commune représente un taux important comparativement à d'autres localités voisines de taille et structure urbaine similaires. La commune souhaite privilégier la complétude du parcours résidentiel prioritairement dans le tissu urbain ancien, en encourageant la réhabilitation du bâti ancien et la résorption de la vacance immobilière dans le bâti ancien, puis en dans les « dents creuses » du tissu urbain. N'ayant pas la maîtrise foncière totale de la zone 1AU (la commune ne possède que la parcelle ZA106), elle ne peut donc pas imposer la création de logements locatifs sur cette zone à urbaniser, et encore moins sur la zone 2AU où elle ne dispose d'aucun terrain. Néanmoins, la commune se dit favorable à l'accueil de logements locatifs dans l'habitat privé du tissu urbain existant. 2- Voir ci-dessous la réponse de la commune pour l'avis de l'ARS concernant le rapport de l'hydrogéologue agréé.
<u>Avis de la Chambre d'Agriculture</u>	1- Dans les secteurs UA et UB, là où il existe effectivement des constructions agricoles, la commune souhaite suivre l'avis de la Chambre d'Agriculture et y autoriser les annexes techniques liées aux constructions agricoles existantes. 2- L'agrotourisme est une forme de tourisme dont l'objectif est la découverte des savoir-faire agricole d'un territoire. En ce sens, le camping à la ferme fait pleinement partie de ce qu'on appelle « activité agro-touristique ». Dans la mesure où une exploitation agricole locale envisage la création d'un camping à la ferme, la Chambre d'Agriculture a demandé que les campings à la ferme soient autorisés à condition d'être liés à une exploitation agricole. La commune, qui est favorable au projet de création d'un camping à la ferme, souhaite suivre la requête de la Chambre d'Agriculture sur ce point.

Avis de l'Agence Régionale de Santé

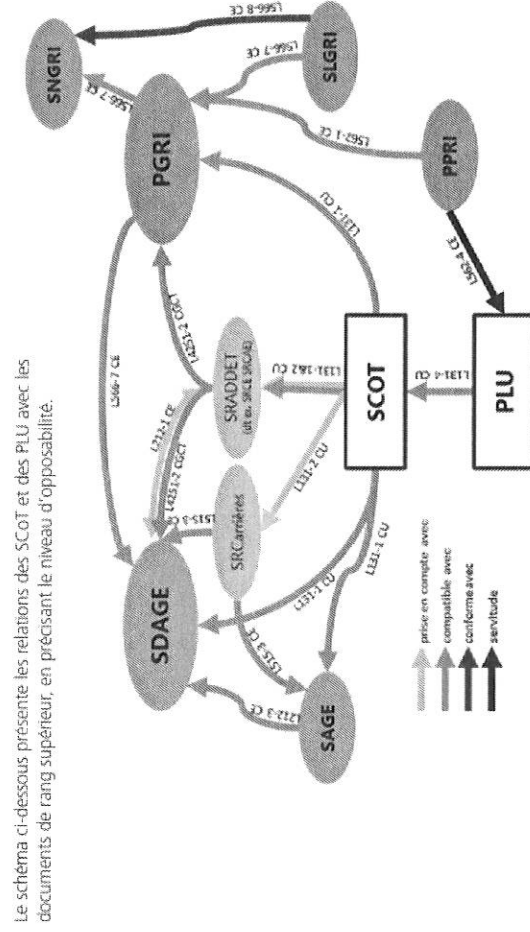
L'avis de l'hydrogéologue agréé de décembre 2016 évoqué par l'ARS et les services de la DDT relatif au périmètre de protection du captage en projet sur le puits n°3 constitue à ce jour un document de travail. Il ne présente aucun caractère opposable aux tiers.

Afin qu'un périmètre de captage soit instauré, il est nécessaire de réaliser une enquête publique en vue d'une déclaration d'utilité publique (DUP), ce qui ne semble pas envisagé à court terme. L'avis de l'hydrogéologue n'a par conséquent pas vocation à s'imposer juridiquement actuellement. Néanmoins, et à titre de précaution, la commune indique qu'elle tiendra compte, autant que faire se peut, des préconisations évoquées, tenant compte du fait que la zone 1AU proposée dans le projet de PLU vient fermer une séquence d'urbanisation et ne représente pas une extension urbaine.

Avis de la MRAe

- 1- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) vise à prévenir et à gérer les risques d'inondation en définissant les priorités stratégiques à l'échelle de grands bassins hydrographiques. Les objectifs du PGRI sont déclinés localement pour les territoires à risque d'inondation important (TRI). Or Tonnoy ne fait partie d'aucun TRI. Toutefois, au regard de la hiérarchie des normes, le PLU devra être compatible avec le PGRI, document de rang supérieur.

Le PLU de Tonnoy est déjà compatible avec le SDAGE Rhin Meuse. Comme le PGRI doit être compatible avec le SDAGE, le PLU est par conséquent compatible avec le PGRI (cf. schéma ci-dessous). Le rapport de présentation du PLU pourra utilement être étayé en ce sens.



Guide méthodologique «Assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les PGRI du bassin Rhin-Meuse 2016-2021»

- 2- La stratégie pour mobiliser les dents creuses est explicitée dans le rapport de présentation du PLU (p. 52). Pour identifier le potentiel mutable sur la commune, la méthode mise en œuvre a consisté en un recensement de terrains effectué par la commune et le bureau d'études courant 2017. Les parcelles viabilisées en attente de construction ont été recensées objectivement (une « dent creuse » est un terrain non bâti situé dans le secteur urbanisé mais desservi par les réseaux existants et accessible par une voie carrossable). Les parcelles susceptibles

	de recevoir un nouveau logement potentiel ont été listées (NB : une parcelle cadastrale n'équivaut pas forcément à un nouveau logement, il faut parfois plusieurs petits terrains pour constituer une emprise foncière suffisante pour y construire une maison). Ensuite, ont été déduits tout terrain correspondant à de l'agréement indissociable d'une construction préexistante ou de l'emprise publique (parking, square, potager, jardin, piscine, etc...). Enfin, chaque riverain possesseur de « dents creuses » et chaque propriétaire concerné a été interrogé sur ses ambitions concernant son (ses) terrain (s) en répondant à un questionnaire adressé par courrier courant 2018. C'est sur cette base que la rétention foncière a été évaluée (taux de rétention foncière estimé à 40%). Pour compléter le dispositif de concertation, la commune a tenu 2 réunions publiques sur le PLU en 2018 et 2020 et elle s'est rapprochée des propriétaires de logements inoccupés pour les inciter à réhabiliter leur bâti. Elle a ainsi mené, parallèlement au PLU, une politique incitative de réhabilitation qui a permis au fil des ans de voir d'anciennes bâtisses vacantes être vendues ou rénovées. Le potentiel de rénovation du bâti a été pris en compte dans le calcul de la consommation d'espaces et du besoin en logement. Concernant la résorption de la vacance immobilière et la réhabilitation du bâti ancien, la commune signale que le taux de vacance représente 5,1% du parc immobilier en 2018 selon l'INSEE, soit un taux moyen permettant la fluidité du parc. Ce pourcentage sous-entend une certaine pression foncière sur le village qui atteste de l'attractivité de Tonnoy. 3- Le chapitre dédié à l'évaluation environnementale fait mention de la démarche Eviter / Réduire / Compenser (ERC) dans le rapport de présentation du PLU (p. 155 et suivantes). Les réflexions concernant le choix des secteurs de développement de la commune de Tonnoy ont donné lieu à plusieurs hypothèses non retenues comme l'urbanisation à l'extrémité de la rue de Fanonrupt ou à l'arrière de la mairie (secteur Malmaix). Pour l'extension de la rue de Fanonrupt, la commune a estimé que la prolongation de cette urbanisation conduirait à de l'étalement urbain, non souhaitable dans le cadre d'un PLU respectueux de l'environnement et du développement durable. Concernant le secteur situé derrière la mairie, s'agissant d'un espace agricole cultivé, la commune a estimé que le projet d'urbanisation à cet endroit allait à l'encontre de diverses ambitions du PADD, notamment le maintien des coteaux en l'état. Outre la consommation d'espaces agricoles qu'il engendrerait, ce secteur est contraint par la topographie, le risque de ruissellement des eaux et l'impact paysager des éventuelles futures constructions. Il a donc été décidé de maintenir la zone agricole et de l'identifier en Aa (zone agricole inconstructible). Ce zonage présente l'avantage de préserver le secteur de toute urbanisation. La commune s'est finalement positionnée sur la zone 1AU de l'allée des Clavières. Ses choix d'urbanisation visent à prioriser le développement urbain en complément des dents creuses mobilisables. La zone 1AU présente l'avantage de ne concerner qu'un seul propriétaire privé en plus de la commune. La zone 1AU vient idéalement clore la trame urbaine du lotissement des Chenevières. Le projet ferme ainsi une fenêtre d'urbanisation et crée une greffe urbaine entre l'allée des Clavières et la rue du Chaponnier, dans la continuité du lotissement existant. 4- La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Une station d'épuration d'une capacité de traitement de 600 équivalent/habitants est présente sur la commune depuis 20 ans. Initialement dimensionnée pour Tonnoy et Velle-sur-Moselle, la station d'épuration ne sert aujourd'hui que pour Tonnoy. La station d'épuration a fait l'objet d'un dossier de régularisation au titre de la loi sur l'Eau, validé par le service Environnement de la DDT 54 fin 2019.
--	---

	La station doit subir prochainement certains aménagements qui n'interfèrent pas sur la possibilité d'accepter un volume d'eaux usées supplémentaire. Elle est donc potentiellement en capacité de traiter les effluents issus de nouvelles constructions telles que dimensionnées dans le PLU (dents creuses comblées + zones 1AU et 2AU comprises).
<u>Question d'intérêt général</u>	Observations du public La commune confirme le maintien de la zone 1AU concernée par le zonage du Plan des Surfaces Submersibles Moselle du 10 septembre 1956. La zone 1AU est située en zone bleue (protection) du PSS valant PPRi. Le règlement du PLU indique en chapeau de zone la mention suivante : <i>« Cette zone est concernée par un risque inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions. »</i> Cela signifie que les aménagements et les constructions de la zone 1AU devront respecter les dispositions du PSS valant PPRi, document qui s'impose au PLU.

Questions de particuliers

En préambule aux doléances de particuliers qui demandent que leurs propriétés constructibles dans le POS le soient toujours dans le futur PLU, la commune répond que légalement, le propriétaire ou le locataire d'un terrain ne bénéficie d'aucun droit acquis au maintien d'un classement antérieur, par exemple, en se prévalant d'une autorisation d'aménagement antérieurement délivrée, mais qui ne serait plus valable, les autorisations d'urbanisme étant délivrées avec un temps d'opposabilité limité (exemple : 18 mois pour un certificat d'urbanisme).

1- Monsieur BARBIER, propriétaire des parcelles OD 337 et 338 :

La commune ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande car les parcelles se situent en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de Tonnoy, le long d'une route départementale pour lesquelles le Conseil Départemental s'opposera à toute demande de création d'accès. Leur urbanisation conduirait à un risque d'accident au niveau des accès des véhicules (hors de la zone agglomérée, la vitesse automobile est accrue) et causerait sans conteste un étalement urbain contraire aux principes fondamentaux du droit de l'urbanisme (gestion économe et raisonnée de l'espace). La commune souhaite stopper la trame urbaine au niveau du panneau d'agglomération actuel, sans étirer davantage la trame urbaine et sans étendre davantage les réseaux. La commune entend maintenir le zonage en l'état.

Par ailleurs, il est de jurisprudence constante qu'il n'y a aucun droit au maintien de la réglementation d'urbanisme (par exemple CAA Versailles 9 mai 2016). Seules les autorisations d'urbanisme, pendant leur durée de validité, donnent un droit acquis au pétitionnaire, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Pour rappel, l'article L.105-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « N'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent code (...) concernant, notamment, l'utilisation du sol (...), l'interdiction de construction dans certaines zones ». La conjonction de ces deux éléments confirme la liberté de la commune de retenir librement son parti d'urbanisme sans que le projet ne constitue une atteinte au droit de propriété des usagers. Ces éléments conjugués aux critères techniques précédemment évoqués permettent à la commune de confirmer son intention de ne pas programmer d'extension linéaire des constructions en bord de route départementale.

2- Monsieur et Madame DEREMETZ, propriétaires des parcelles OB 521, 522 et autre attenant à leur maison :

La commune sait que les propriétaires de l'ancienne féculerie route de Velle-sur-Moselle ont fait valoir un certificat d'urbanisme positif datant de 2009 pour construire sur la parcelle adjacente. Or la commune rappelle qu'un certificat d'urbanisme n'est valable que 18 mois et qu'à ce titre, il est caduc depuis longtemps. Le secteur est classé en zone N où seules les constructions existantes pourront s'étendre. Aucune nouvelle construction ne sera permise pour limiter le mitage urbain, tenir compte des risques et ne pas impacter le paysage. La commune entend maintenir le zonage en l'état.

3- Madame COLIN, propriétaire de la parcelle OE 15 :

La commune indique qu'elle maintient le tracé de la zone UA tel quel, avec la parcelle OE 596 constructible (propriété de la requérante). La zone constructible s'arrête à la limite de cette parcelle (aujourd'hui occupée par un

jardin) car il n'y a pas d'autre construction plus loin, le chemin est en sens interdit et se rétrécit en direction du Poirier Jacob. Il n'y a donc pas lieu pour la commune d'étirer davantage la trame urbaine à cet endroit.

4- Monsieur BALLAND, propriétaire de la parcelle OE 767 :

La commune considère que la parcelle desservie par l'impasse du Grand Jardin (environ 2 800 m² en zone constructible UB) bénéficie déjà d'un zonage favorable car intégré à la trame urbaine. La commune s'est posée la question au cours de la procédure d'un éventuel classement en N de ce terrain excentré par rapport à la trame urbaine. Finalement, la commune a estimé que ce terrain devait être intégré partiellement à la zone constructible, du moins dans sa partie la plus au sud, le reste du terrain au nord occupé par un jardin potager, un hangar et une miellerie devant être classé en terrain d'agrément Nj (jardin). La commune reste sur sa position initiale.

5- Monsieur DARTOY Pascal, propriétaire de la parcelle ZC 3 :

Au regard de l'occupation des sols (parcelle agricole défrichée sur 2,20 ha), la commune entend la requête et propose effectivement de reclasser le terrain en zone agricole.

6- Monsieur LACROIX, propriétaire des parcelles OE 677, 679 et 682 :

La commune précise que le classement en 2AU n'oblige en rien le propriétaire à bâtir, à vendre ou à participer à l'aménagement futur de la zone. Il s'agit néanmoins d'un atout car cela donne une valeur pécuniaire plus forte au terrain. Même si la zone 2AU est une zone future de développement urbain régie par une nécessité d'opération d'ensemble, les propriétaires des terrains de cette zone ne seront pas obligés de lotir ni de bâtir à court / moyen / long terme. Il est rappelé qu'un terrain dit constructible n'a pas obligation à être bâti dans un délai imparti. Il s'agit d'une faculté offerte aux propriétaires d'une zone définie de se réunir collectivement pour aménager ensemble un nouveau lotissement. Si certains propriétaires préfèrent conserver leur jardin en l'état, sans construction, libre à eux de ne pas profiter de cette occasion. Le zonage en 2AU leur permettra toutefois de pouvoir changer d'avis et de bénéficier d'un classement « à bâtir » non négligeable comme pour les terrains voisins. La commune souhaite maintenir le périmètre de la zone 2AU en l'état.

7- Monsieur GASSILLOUD, propriétaire de l'ancienne mairie :

La commune considère, après réflexion, que le classement en Élément Remarquable de l'ancienne mairie n'est pas vraiment justifié. Pour permettre au propriétaire de moderniser son habitation, la commune propose de supprimer la protection en Élément Remarquable. Il pourra ainsi modifier sa façade dans le respect du règlement du PLU et des demandes d'autorisations d'urbanisme afférentes (PC ou déclaration de travaux le cas échéant).

8- Madame DARTOY Sabine, propriétaire de la parcelle OE22 :

La commune rappelle que le secteur Malmaix a fait l'objet d'une réflexion au cours de la procédure, explicitée dans le rapport de présentation du PLU (p. 124). Un temps envisagé pour être constructible, la commune s'est finalement ravisée sur ce secteur, estimant que les réseaux d'eau et d'assainissement étaient insuffisants pour un classement en UB, et qu'en raison du risque de ruissellement des eaux de pluie provenant du coteau, il n'était pas judicieux de

rendre constructible l'autre côté de la rue de la Libération à l'avenir. Par souci de préservation du paysage et de l'environnement, la commune désire maintenir la zone Aa (agricole inconstructible) derrière la mairie.

9- Madame FRANÇOIS Marie, propriétaire de la ferme du Moulin :

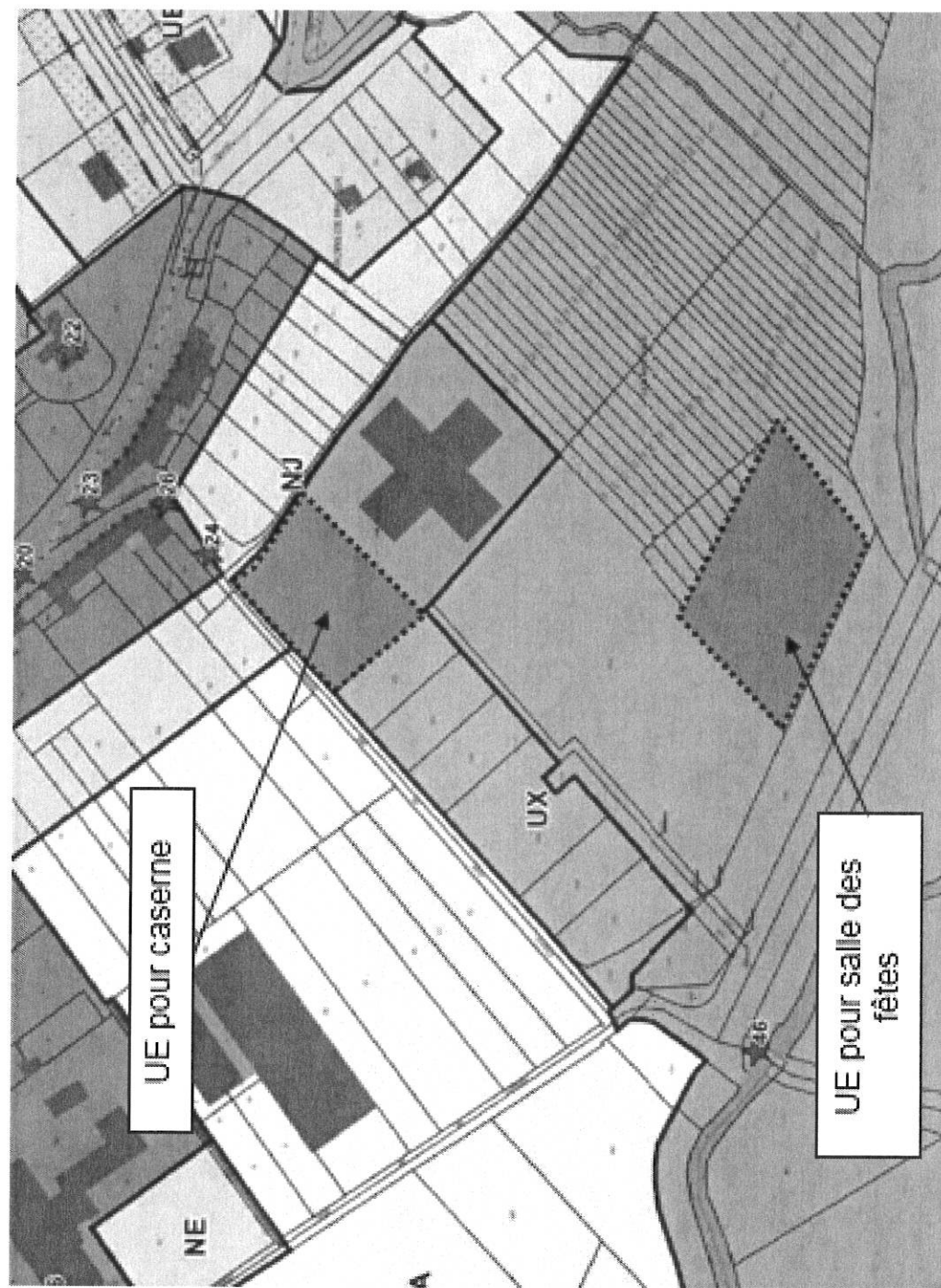
La commune explique que la règle des 100 mètres établie dans le règlement de la zone A n'a aucun lien avec la présence d'un quelconque élevage. Le règlement de la zone A stipule que la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du site d'exploitation. Cette règle de distance permet de circonscrire les activités agro-touristiques dans un rayon proche de la ferme afin de limiter le mitage agricole et de contribuer à l'assurance d'un véritable lien entre les activités de type camping à la ferme et la ferme à proprement parlé, comme l'exige d'ailleurs la Chambre d'Agriculture dans son avis. La commune maintient donc cette obligation de proximité et précise que la zone A prévue pour le projet de la requérante a été vue avec elle, avec la Chambre d'Agriculture et avec la DDT. La zone A telle que prévue dans le PLU s'inscrit intégralement dans un rayon de 100 mètres autour de la ferme, ce qui fait que la règle ne pose absolument aucun problème pour le projet de camping. Son maintien est confirmé par la commune.

10- Le collectif de voisins rue du Moulin pour la future salle des fêtes prévue en zone UE :

La commune souhaite apaiser les craintes des riverains et entendre leurs requêtes. Elle s'engage effectivement à éloigner son projet de salle des fêtes de la rue du Moulin en la rapprochant davantage du petit canal (décalage d'une centaine de mètres à vol d'oiseau). Il est impossible pour la commune de déterminer un autre endroit en raison des facteurs de risques (inondation, ruissellement des eaux de pluie) et de préservation de l'environnement (Natura 2000). L'arrière de la zone des Malieux semble être le seul endroit propice, tout en étant suffisamment éloigné des riverains pour limiter les nuisances.

Pour autant, la commune souhaite répondre favorablement à une récente sollicitation du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) qui désire construire une nouvelle caserne de pompiers à Tonnoy. En effet, Tonnoy accueille une section des Jeunes Sapeurs-Pompiers qui forme les soldats du feu de demain. Cette activité est une fierté pour le village et la commune souhaite pérenniser cette action localement (42 recrues pour l'année 2018/2019 par exemple). Aussi elle entend accompagner le SDIS dans l'édification d'une nouvelle caserne qui pourrait prendre place en UE, dans le prolongement de la zone artisanale des Malieux, sur environ 1 500 m² en lieu et place de l'espace initialement destiné à l'accueil de la salle des fêtes.

La nouvelle salle des fêtes trouverait alors sa place dans une seconde zone UE à créer plus au sud, sur 3 500 m². Ainsi dans le PLU, la zone UE prévue sur 5 000 m² au départ, serait à terme divisée en 2 zones (1 500 m² + 3 500 m²) offrant des vocations spécifiques comme le montre le schéma suivant :



11- Consorts VALETTE, exploitants agricoles rue de l'Atre :

L'observation formulée l'a été dans le cadre d'une réflexion sur l'avenir de l'exploitation de l'EARL de l'Atre, préalable à la cession d'activité par son actuel exploitant. Afin de permettre la construction de bâtiments agricoles à proximité de l'exploitation actuelle, des solutions ont déjà été envisagées en présence de la DDT lors d'une réunion spécifique. En raison du Plan des Surfaces Submersibles valant PPRI (zone bleue) et des zones protégées au niveau environnemental, les options semblent réduites mais elles restent possibles pour l'EARL de l'Atre à proximité du village, entre le château et la zone artisanale des Malieux.

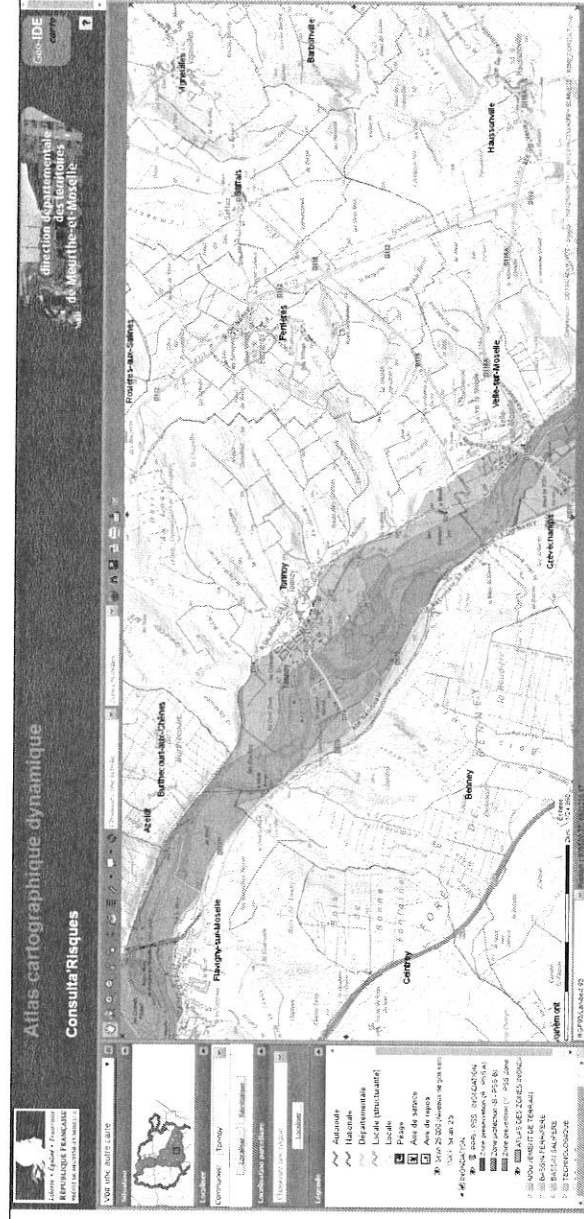
Bien qu'elle existe depuis longtemps, l'EARL de l'Atre ne peut pas se prévaloir d'un principe d'antériorité, elle doit se conformer à la réglementation actuellement en vigueur en matière de réciprocité agricole (réglementation liée aux installations classées).

Il convient de préciser qu'en cas de projet de construction dans le périmètre dit de réciprocité, la Chambre d'Agriculture est amenée à donner son avis sur ledit projet : les constructions ne sont interdites que de principe dans le périmètre, sauf avis favorable de la Chambre d'Agriculture.

Remarques du commissaire enquêteur

Remarques du CE

- 1- Sur l'existence d'autres possibilités sur le territoire de créer des zones constructibles, la commune renvoie à lecture de la réponse à la MRAe n°3 plus haut. Le choix politique s'est porté, après réflexion sur diverses hypothèses, sur les 2 zones figurant au PLU parce qu'elles fermaient des fenêtres d'urbanisation, venaient clore la trame urbaine sans convertir trop de terres agricoles et qu'elles avaient peu d'impacts négatifs sur l'environnement (topographie plane, absence de risque lié au ruissellement des eaux pluviales et risque limité d'inondation, comme la majorité du bas du village).
- 2- Sur la pertinence de construire en zone inondable, la commune rappelle que les Plans des Surfaces Submersibles (PSS) sont les premiers documents cartographiques réglementant l'occupation du sol en zone inondable pour les cours d'eau domaniaux. Ils ont été créés par le décret-loi du 30 octobre 1935 et son décret d'application du 20 octobre 1937. La loi Barnier du 2 février 1995 confère aux PSS un statut de Plan de Prévention des Risques (PPR), les rendant par conséquent opposables aux tiers. Le PSS est un document qui instaure une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Il permet à l'administration de s'opposer à toute action ou ouvrage susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux ou à la conservation des champs d'inondation (article R.425-21 du Code de l'Urbanisme). Le dépôt d'une déclaration avant réalisation de travaux susceptibles de nuire à l'écoulement naturel des eaux (digues, remblais, dépôts, clôtures, plantations, constructions) est ainsi nécessaire. Bien qu'ayant la même valeur juridique, PSS et PPR sont techniquement différents. Les PSS cartographient "simplement" un aléa d'inondation contrairement aux PPR qui représentent un risque, en tenant compte de la vulnérabilité des territoires (plan de zonage réglementaire). Enfin, les PSS cartographient une crue dite "moyenne" moins forte que la crue de référence servant de base à l'élaboration des PPR (la plus forte crue connue correspondant aux plus hautes eaux connues (PHEC) et, dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière). En application de l'article L.562-6 du Code de l'Environnement, les PSS valent PPR en l'attente de leur abrogation par un PPR sur les communes concernées.
Pour les PPR naturels, le Code de l'Environnement définit deux catégories de zones (L.562-1) : les zones exposées aux risques et les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais sur lesquelles des mesures peuvent être prévues pour éviter d'aggraver le risque. En fonction du niveau d'aléa, chaque zone fait l'objet d'un règlement opposable. Les règlements distinguent généralement trois types de zones :
 - 1) les « zones d'interdiction de construire », dites « zones rouges », lorsque le niveau d'aléa est fort et que la règle générale est l'interdiction de construire ;
 - 2) les « zones soumises à prescriptions », dites « zones bleues », lorsque le niveau d'aléa est moyen et que les projets sont soumis à des prescriptions adaptées au type d'enjeu ;
 - 3) les zones non directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux, soumises à interdictions ou prescriptions (cf. article L562-1 du Code de l'environnement). Cette dernière catégorie ne s'applique qu'aux PPR naturels.



Source cartographique : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/595/RISQ_CONSULT.map

A ce titre, la zone bleue du PSS valant PPRI n'interdit pas les constructions. La commune de Tonnoy, et notamment son lotissement des Chenevières, est couverte par cette zone bleue. Les constructions futures de la zone 1AU devront respecter les prescriptions du PSS valant PPRI, document de rang supérieur.

- 3- Selon le site Vigicrues, la crue la plus forte relevée sur Tonnoy a atteint le niveau de 5,48 m en décembre 2001. La crue de décembre 1947 est d'une période de retour centennale.
- 4- Selon le Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU est obligatoirement accompagnée d'une OAP (article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme). En revanche, le Code de l'Urbanisme ne l'exige pas pour la zone 2AU qui, pour être ouverte à l'urbanisation, devra nécessairement faire a minima l'objet d'une modification du PLU pour être reclassée en 1AU. Les services de l'Etat veillent d'ailleurs à ce que les pièces techniques du PLU respectent bien les dispositions du Code de l'Urbanisme.
Si toutefois le commissaire estime qu'il est utile à la bonne compréhension du dossier que le document « OAP » contienne une mention sur la zone 2AU, la commune pourra rédiger une note complémentaire en ce sens pour donner des informations et des orientations d'aménagement sur la zone « Sentier dit de Fosse ».
- 5- La loi ELAN pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 28 novembre 2018 a supprimé la possibilité de concevoir des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Aussi pour l'ancienne féculerie et pour

les constructions isolées, la commune n'a pas l'intention de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) car le règlement en zone N est suffisant pour encadrer les extensions de l'existant (extension mesurée admise jusqu'à 50 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU) et limiter le risque lié à l'éventuelle pollution des sols dans le cas de l'ancienne féculerie. Par conséquent, sur ce secteur, il ne saurait y avoir de nouvelles constructions afin de respecter tant le cadre naturel et d'exception du secteur, que d'éviter l'amplification du mitage généré.

- 6- La zone artisanale des Malieux est classée en UX dans le PLU. Elle est remplie à plus de 50% contrairement à ce qu'indique le plan de zonage du PLU qui se base sur un cadastre non actualisé. Le cadastre à jour, s'il est disponible auprès de l'administration fiscale avant l'approbation finale du PLU de Tonnoy, sera utilisé en sous-couche du plan de zonage en tant que de besoin. Pour autant, la commune ne souhaite pas augmenter l'emprise de sa zone artisanale. Son emprise actuelle est suffisante pour les besoins des entrepreneurs et artisans forains qui occupent actuellement le site. La zone UX est ainsi confortée mais pas agrandie. Il s'agit d'un choix et du parti d'aménagement de la commune. Par ailleurs, la réflexion sur les zones d'activités est désormais intercommunale et le SCoT Sud 54 invite à une réflexion à cette échelle pour les créations et/ou extensions de zones d'activités. Quand bien même plus aucune parcelle ne serait disponible sur la zone, il conviendrait d'organiser les règles de constructibilité en cas de mutation des bâtiments et ainsi de définir dans le PLU un zonage dédié. Le zonage au PLU prévoit tant l'avenir qu'il ne gère le présent.



- 7- Le règlement de la zone UA permet la rénovation du bâti ancien. Il stipule pourtant que :

En façade sur rue, les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

D'ailleurs, de nombreuses portes de granges sont identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et une protection s'y applique. Autrement dit, si elle est protégée dans le PLU par le symbole ★, une porte de grange ne pourra pas être transformée en baie vitrée. De manière traditionnelle, il est dit que le PLU ne peut pas imposer des matériaux spécifiques et qu'il ne peut que déterminer l'aspect extérieur des constructions, se basant ainsi sur la lecture de l'article L.151-18 du Code de

l'Urbanisme. Seul l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), chargé de veiller à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine lorsqu'il est classé Monument Historique, pourrait imposer un choix de matériaux.

Les Cours Administratives de Lyon et Marseille (2011 et 2017) semblent avoir ouvert la porte à la possibilité de prescrire l'usage de matériaux dans des PLU en dehors des périmètres de monuments historiques. Mais ces positions jurisprudentielles restent minoritaires et n'ont toujours pas été confirmées par le Conseil d'Etat. Afin de réduire les risques d'illégalité de son PLU, le territoire de Tonnoy ne comprenant pas de Monument Historique, tous les matériaux seront donc admis à condition qu'ils respectent la coloration et l'aspect indiqués dans le règlement littéral.

- 8- La zone NE sise entre le château et l'exploitation agricole de l'Atre a été créée pour l'aire de jeux communale. En effet, une aire de jeux pour enfants prend place derrière l'ancienne salle des fêtes (également ancienne école maternelle) rue des Malieux depuis près de 25 ans. C'est un petit square public avec 2 jeux pour enfants et un banc. Sa proximité avec la ferme et le voisinage d'une ICPE ne posent aucun problème. Au contraire, les familles et les enfants qui viennent y jouer sont régulièrement invités par l'exploitant agricole de l'Atre à venir voir de plus près les animaux de la ferme, dans un contexte pédagogique valorisant le cadre rural du village.

Le règlement de la zone NE, par souci de transparence, pourra si besoin, indiquer clairement que seuls les aménagements y sont admis (constructions interdites) par mesure de précaution vis-à-vis de la ferme proche.



Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Tanbo le 28/11/2021

Le Maire,
Yvon Valette



DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

Commune de Tonnoy

Dossier n° E21000047 /54

Relatif au projet de :

**PROJETS DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AVEC
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

De la commune de Tonnoy (54527)

Du 29 septembre au 30 octobre 2021

ANNEXE 3

**Publications légales dans les journaux : L'Est Républicain et le Paysan Lorrain,
Le certificat d'affichage,**

TONNOY

L'EST REPUBLICAIN du 8 septembre 2021

1^{ère} insertion

COMMUNE DE TONNOY

Enquête publique sur la révision POS et sa transformation en PLU 1^{ère} insertion

Par arrêté n° 01/2021 du 3 septembre 2021

Le maire de Tonnoy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du POS et sa transformation en plan local d'urbanisme. A cet effet, Monsieur Christian ZAMBONI a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

L'enquête se déroule à la mairie de Tonnoy du 29 septembre 2021 à 09h00 au 30 octobre 2021 à 12h00 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi de 16h à 19h, mercredi de 9h à 12h, jeudi de 16h à 18h et samedi de 9h à 12h).

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- Mercredi 29 septembre 2021 de 9h00 à 12h00
- Lundi 11 octobre 2021 de 16h00 à 19h00
- Samedi 30 octobre 2021 de 9h00 à 12h00

Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante :

<https://ssi.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54527.html>

Les observations peuvent également être adressées par écrit, en mairie, au nom du commissaire-enquêteur : Mairie de Tonnoy 20 place de la libération 54210 TONNOY, par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.tonnoy54@orange.fr. En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la mairie pour consultation du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Pour tenir compte des circonstances sanitaires, les mesures suivantes seront mises en œuvre : mise à disposition de gel hydroalcoolique sur le lieu de consultation du dossier. Il sera demandé aux personnes se déplaçant de respecter les gestes barrières, de porter un masque de protection lors de l'attente, de la consultation et de l'entretien avec le commissaire enquêteur et de venir avec leur propre stylo.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique en mairie aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant :

<https://ssi.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54527.html>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal. Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire.

268929200

TONNOY

LE PAYSAN LORRAIN du vendredi 10 septembre 2021

1^{ère} insertion

COMMUNE DE TONNOY

Enquête publique sur la révision POS et sa transformation en PLU

Par arrêté n° 01/2021 du 3 septembre 2021

Le maire de Tonnoy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du POS et sa transformation en plan local d'urbanisme. A cet effet, monsieur Christian ZAMBONI a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

L'enquête se déroule à la mairie de Tonnoy du 29 septembre 2021 à 09h00 au 30 octobre 2021 à 12h00 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi de 16h à 19h, mercredi de 9h à 12h, jeudi de 16h à 18h et samedi de 9h à 12h)

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- * Mercredi 29 septembre 2021 de 9h00 à 12h00.
- * Lundi 11 octobre 2021 de 16h00 à 19h00
- * Samedi 30 octobre 2021 de 9h00 à 12h00

Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante :

<https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54527.html>

Les observations peuvent également être adressées par écrit, en mairie, au nom du commissaire-enquêteur : Mairie de Tonnoy – 20 place de la libération 54210 TONNOY, par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.tonnoy54@orange.fr. En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la mairie pour consultation du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Pour tenir compte des circonstances sanitaires, les mesures suivantes seront mises en œuvre : mise à disposition de gel hydroalcoolique sur le lieu de consultation du dossier. Il sera demandé aux personnes se déplaçant de respecter les gestes barrières, de porter un masque de protection lors de l'attente, de la consultation et de l'entretien avec le commissaire enquêteur et de venir avec leur propre stylo.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique en mairie aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54527.html>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal.

Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire.

TONNOY

L'EST REPUBLICAIN du 30 septembre 2021

2^{ème} insertion

Jeudi 30 septembre 2021

Avis publics

COMMUNE DE TONNOY

Enquête publique sur la révision POS et sa transformation en PLU 2^{ème} insertion

Par arrêté n° 31-2021 du 3 septembre 2021

Le maire de Tonnoy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du POS et sa transformation en plan local d'urbanisme. A cet effet, Monsieur Christian ZAMBOINI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

L'enquête se déroule à la mairie de Tonnoy du 29 septembre 2021 à 09h30 au 30 octobre 2021 à 12h00 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture (samedi de 16h à 18h, mercredi de 8h à 12h, jeudi de 16h à 18h et samedi de 9h à 12h).

Le commissaire-enquêteur recevra en mains les :

- Mercredi 29 septembre 2021 de 9h00 à 12h00

- Lundi 11 octobre 2021 de 16h00 à 18h00

- Samedi 30 octobre 2021 de 9h00 à 12h00

Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre électronique dont l'adresse internet est la suivante :

<https://si.spl-xdcmat.fr/Enquetes/MA54527.html>

Les observations peuvent également être adressées, par écrit, en mains, au nom du commissaire-enquêteur, Monsieur de Tonnoy 20 place de la libération 54210 TONNOY, par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.tonnoy54@orange.fr. En outre, un point informatique est mis à disposition du public au siège de la mairie pour consultation du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Pour tenir compte des précautions sanitaires, les mesures suivantes seront mises en œuvre : mise à disposition de gel hydroalcoolique sur le lieu de consultation du dossier ; il sera demandé aux personnes se déplaçant de respecter les gestes barrières, de porter un masque de protection lors de l'attente de la consultation et de l'entretien avec le commissaire enquêteur et de venir avec leur propre stylo.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique en mains aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant :

<https://si.spl-xdcmat.fr/Enquetes/MA54527.html>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, sera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal. Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire.

268935326

COMMUNE DE TONNOY

Enquête publique sur la révision POS et sa transformation en PLU

Par arrêté n° 01/2021 du 3 septembre 2021

Le maire de Tonnoy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la révision du POS et sa transformation en plan local d'urbanisme. A cet effet, monsieur Christian ZAMBONI a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Madame la présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

L'enquête se déroule à la mairie de Tonnoy du 29 septembre 2021 à 09h00 au 30 octobre 2021 à 12h00 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi de 16h à 19h, mercredi de 9h à 12h, jeudi de 16h à 18h et samedi de 9h à 12h)

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- * Mercredi 29 septembre 2021 de 9h00 à 12h00.
- * Lundi 11 octobre 2021 de 16h00 à 19h00
- * Samedi 30 octobre 2021 de 9h00 à 12h00

Le dossier comprend notamment les informations environnementales se rapportant au PLU.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ainsi que sur le registre dématérialisé dont l'adresse internet est la suivante :

<https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54527.html>

Les observations peuvent également être adressées par écrit, en mairie, au nom du commissaire-enquêteur : Mairie de Tonnoy - 20 place de la libération 54210 TONNOY, par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.tonnoy54@orange.fr. En outre, un poste informatique est mis à disposition du public au siège de la mairie pour consultation du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Pour tenir compte des circonstances sanitaires, les mesures suivantes seront mises en œuvre : mise à disposition de gel hydroalcoolique sur le lieu de consultation du dossier. Il sera demandé aux personnes se déplaçant de respecter les gestes barrières, de porter un masque de protection lors de l'attente, de la consultation et de l'entretien avec le commissaire enquêteur et de venir avec leur propre stylo.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables pendant un an après la date de clôture de l'enquête publique en mairie aux heures et jours d'ouverture ainsi que sur le site internet suivant : <https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54527.html>

Le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal.

Toutes informations peuvent être demandées à Monsieur le Maire.

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE
Commune de TONNOY

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la Commune de TONNOY

CERTIFIE

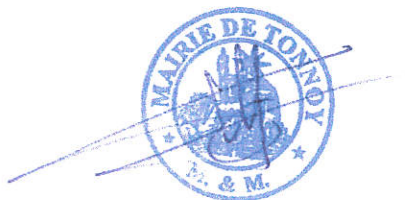
Avoir affiché le 13 septembre 2021 et pendant toute la durée de l’enquête

- 1. Aux lieux ordinaires d’affichage des actes administratifs;**
- 2. Et dans les lieux publics et tous endroits où l’attention des intéressés peut facilement être attirée**

L’avis ordonnant l’ouverture de l’enquête publique concernant le projet de révision du plan d’occupation des sols avec transformation en plan local d’urbanisme.

A TONNOY, le 5 novembre 2021

Le Maire
Yvon VALETTE



Ce certificat doit impérativement être daté et transmis au commissaire enquêteur après clôture de l’enquête

DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

Commune de Tonnoy

Dossier n° E21000047 /54

Relatif au projet de :

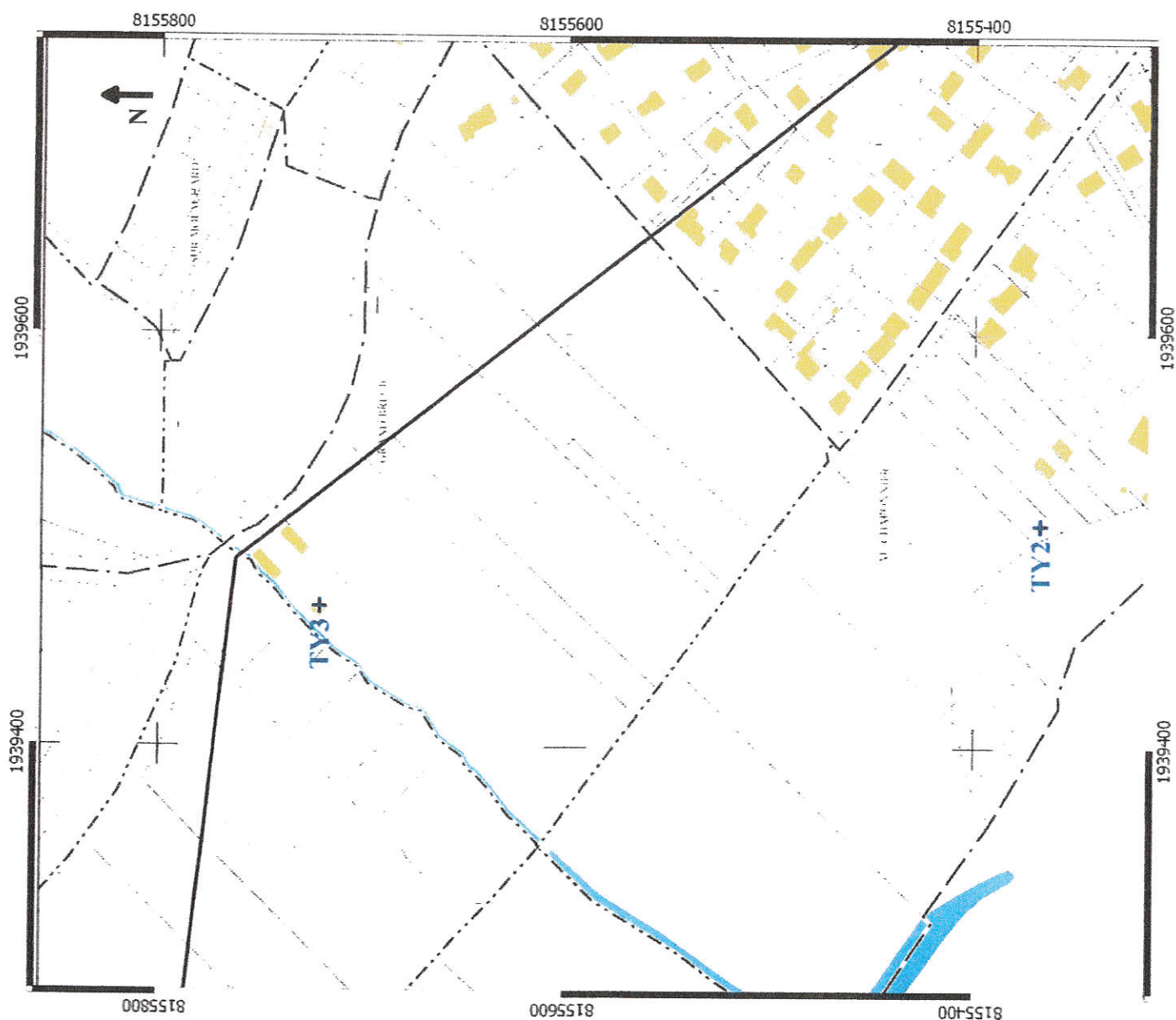
**PROJETS DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AVEC
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

De la commune de Tonnoy (54527)

Du 29 septembre au 30 octobre 2021

ANNEXE 4

Plan de situation des ouvrages (sondages) d'exploitation salifère des Salins du Midi



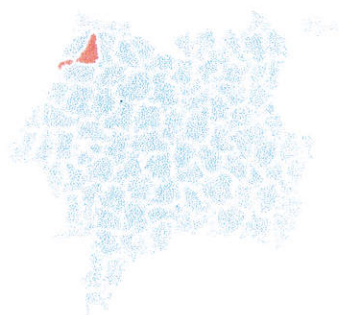
Légende

- Périmètre de la concession
- + Ouvrage

Localisation cadastrale :

Nom	Parcelle	Section	Commune
TY3	36	ZA	Tonnoy
TY2	157	ZA	Tonnoy

Localisation :



Echelle : 0 50 100 150 m

Fichiers source :
SCLN 25 RGA

Système de coordonnées :
RGF 93 Zone C U 49