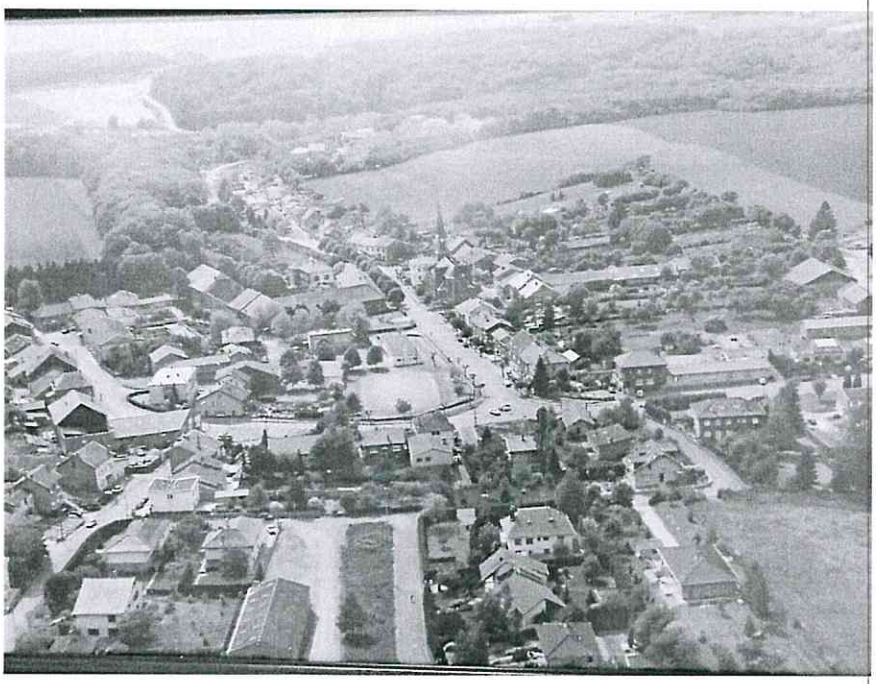
Reçu le
05 DEC. 2024
Tiercelet

DÉPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

COMMUNE DE TIERCELET

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU POS (PLAN D'OCCUPATION DES SOLS) ET DE SA TRANSFORMATION EN PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TIERCELET

DU MARDI 08 OCTOBRE 2024 AU SAMEDI 09 NOVEMBRE 2024



RAPPORT D'ENQUÊTE AVEC AVIS

DOSSIER n° E 24000072/54

RAPPORT D'ENQUÊTE

I – GENERALITES

Le Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de TIERCELET est un ancien document d'urbanisme créé suite à la loi d'orientation foncière de 1967. Le POS avait été élaboré en 1988, il avait fait l'objet d'une révision en 2001. Le POS qui fixait le droit des sols est maintenant, de par la loi, caduc depuis le 27 mars 2017 et doit être remplacé par un Plan Local d'Urbanisme (le PLU).

En attendant son approbation la commune de TIERCELET est actuellement soumise depuis mars 2017 au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et à la constructibilité limitée aux parties actuellement urbanisées.

L'ancien POS de TIERCELET prévoyait des secteurs d'urbanisation possibles relativement généreux :

- les zones 1NA à urbanisation possible pour la durée du POS moyennant les aménagements indispensables à la constructibilité des terrains,
- des zones 2 NA urbanisable à plus long terme si et seulement si la commune réalise ou fait réaliser les voies et réseaux nécessaires et seulement après révision du POS initial).

Ces zones ne correspondent plus aux exigences actuelles des nouvelles préoccupations et nombreuses lois intervenues depuis les années 2000. Lois de densification des cœurs de villes ou villages urbanisés, suppression au maximum de la consommation des terres agricoles et des espaces naturels, lois et prescriptions relatives aux réalités socio-économiques et environnementales, qui s'imposent pour un développement plus équilibré du territoire.

I - 1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur la révision de l'ancien POS de la commune de TIERCELET et sur sa transformation en Plan Local d'Urbanisme ci-après dénommé le PLU. La procédure a pour but de moderniser un document d'urbanisme afin de l'adapter aux évolutions législatives et réglementaires en vigueur et de répondre aux besoins identifiés de la commune pour notamment étendre et diversifier son parc de logements face aux besoins et attentes de la population.

Cette enquête permet notamment d'informer le public, de recueillir ses observations et suggestions quant au projet et au parti d'aménagement proposé par la commune.

I - 2 Cadre juridique

La présente enquête publique est engagée en référence :
1°) aux textes réglementaires suivants :

- le code général des collectivités territoriales
- le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R153-8
- le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et aux articles R123-2 à R123-27

2°) aux délibérations et décisions suivantes

- la délibération du conseil municipal de Tiercelet en date du 23 juin 2015 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation
- le débat sur les orientations générales du PADD, projet d'aménagement et de développement durable en conseil municipal du 6 mars 2023
- la délibération en date du 20 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation
- la délibération en date du 20 décembre 2023 arrêtant le projet de révision du POS et sa transformation en PLU
- l'ordonnance n° E24000072/54 en date du 22 juillet 2024 de Mr le Président du Tribunal administratif de Nancy qui désigne M. Patrick LANG en qualité de commissaire enquêteur et M. jean Marie BRIARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant
- l'arrêté municipal n° 2024-94 du 4 octobre 2024 qui complète et remplace l'arrêté n° 2024-87 du 3 septembre 2024qui définit les règles d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique,

Par ailleurs le PLU de Tiercelet doit être compatible avec notamment :

- le SCOT Nord 54, schéma de cohérence territoriale approuvé le 11 juin 2015 et en cours de révision depuis 2021
- au travers du SCOT avec le SRADDET Grand Est approuvé en 2020 et en cours de modification pour prendre en compte la loi climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions doivent être prise en compte en 2024
- le PPRM plan de prévention des risques miniers modifié le 21 mai 2015 qui couvre le secteur de Tiercelet

I - 3 Caractéristiques de la commune et analyse du projet

Issu de la révision du POS, le PLU de la commune de Tiercelet est un nouveau document d'urbanisme qui définit un projet global d'aménagement et organise le développement de la commune en fixant les règles d'urbanisme pour tout son territoire, en tenant compte des nouvelles exigences environnementales. La révision du POS et sa transformation en PLU est l'occasion d'appréhender le projet urbain de la commune sous l'angle du développement durable et d'employer et de respecter les dispositions des nouveaux outils réglementaires y afférents, notamment en déclinant les objectifs préconisés au travers du SCOT Nord 54.

La commune de Tiercelet compte actuellement 654 habitants, elle fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Longwy.

Elle est situé à proximité de la frontière Luxembourgeoise (15 min) et à ce titre bénéficie d'une attractivité certaine pour attirer et maintenir des activités dans sa zone industrielle et artisanale et une population active. L'attractivité du Luxembourg a conditionné fortement le développement de la commune avec la création de plusieurs lotissements autour du vieux village durant les dernières décennies (voir page 5). Elle est par ailleurs relativement proche des villes de Thionville (25 min.) et de Metz (40 min.).

Les besoins identifiés par le projet de PLU sont de 61 nouveaux logements adaptés aux besoins évolutifs de sa population (desserrement des ménages 36 logements, nouveaux habitants 25 logements..). Ceci devrait permettre l'accueil d'une soixantaine d'habitants supplémentaires pour atteindre les 715 habitants à l'horizon 2035.

Le projet de PLU vise ainsi à engager un développement urbain en comblant les quelques dents creuses présentes au sein de la partie urbanisée, à réaménager quelques anciennes constructions et à ouvrir à l'urbanisation sur 1,3 ha l'ancienne zone 1NA à proximité immédiate du centre de la commune dans le secteur du chemin du château d'eau . Ce secteur d'extension comportera 18 nouveaux logement dont la construction s'effectuerait en deux tranches, la 2ème n'intervenant que si 80% de la 1ère sont réalisés. Une OAP, orientation d'aménagement et de programmation, est détaillée au dossier.

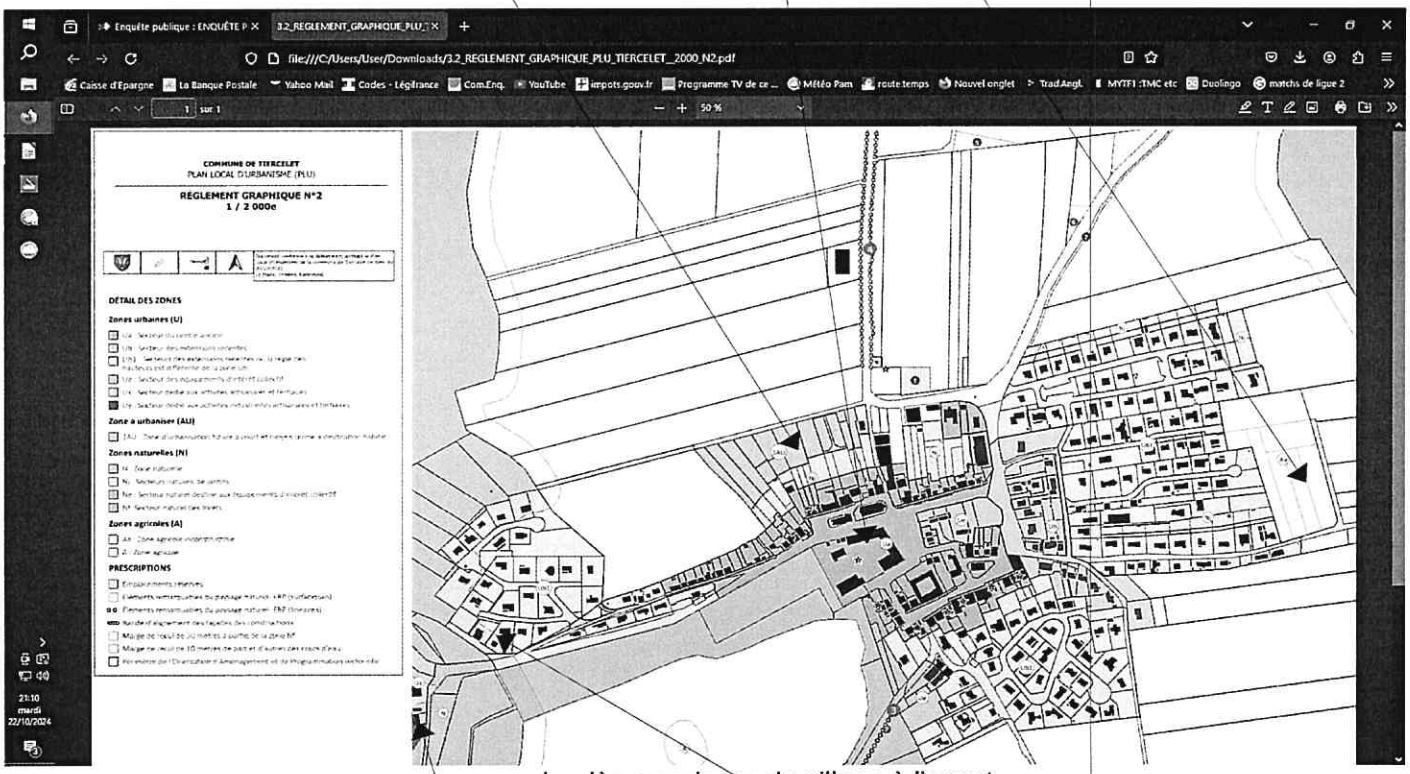
A noter par ailleurs que l'ancien POS prévoyait une zone d'extension future 2 NA à la suite de trois lotissements existants vers l'extrémité droite du village, option abandonnée par le nouveau projet, la zone étant proposée en classement Aa pour recoller aux espaces agricoles existants.
Cette option fait l'objet de plusieurs réclamations et critiques qui seront examinées plus loin dans les tableaux de synthèse. (pages **17** et suivantes).

Le détail des choix décidés par le conseil municipal sont expliqués dans le sous-dossier justification des choix retenus . La zone 1AU prévue a été choisie au regard de sa desserte plus aisée et de sa proximité avec les différentes commodités du centre village et notamment avec une partie de réseau en place (eau – assainissement).

Les principes directeurs suivis pour la révision du POS sont :
- la protection des espaces agricoles et naturels,
- la préservation du cadre de vie,
- l'accueil de nouvelles populations,
- la redéfinition d'une zone d'extension, le projet de PLU propose la suppression de la zone 2NA du POS plus éloignée du centre.
- maintenir et conforter le développement économique notamment dans sa zone d'activité existante.

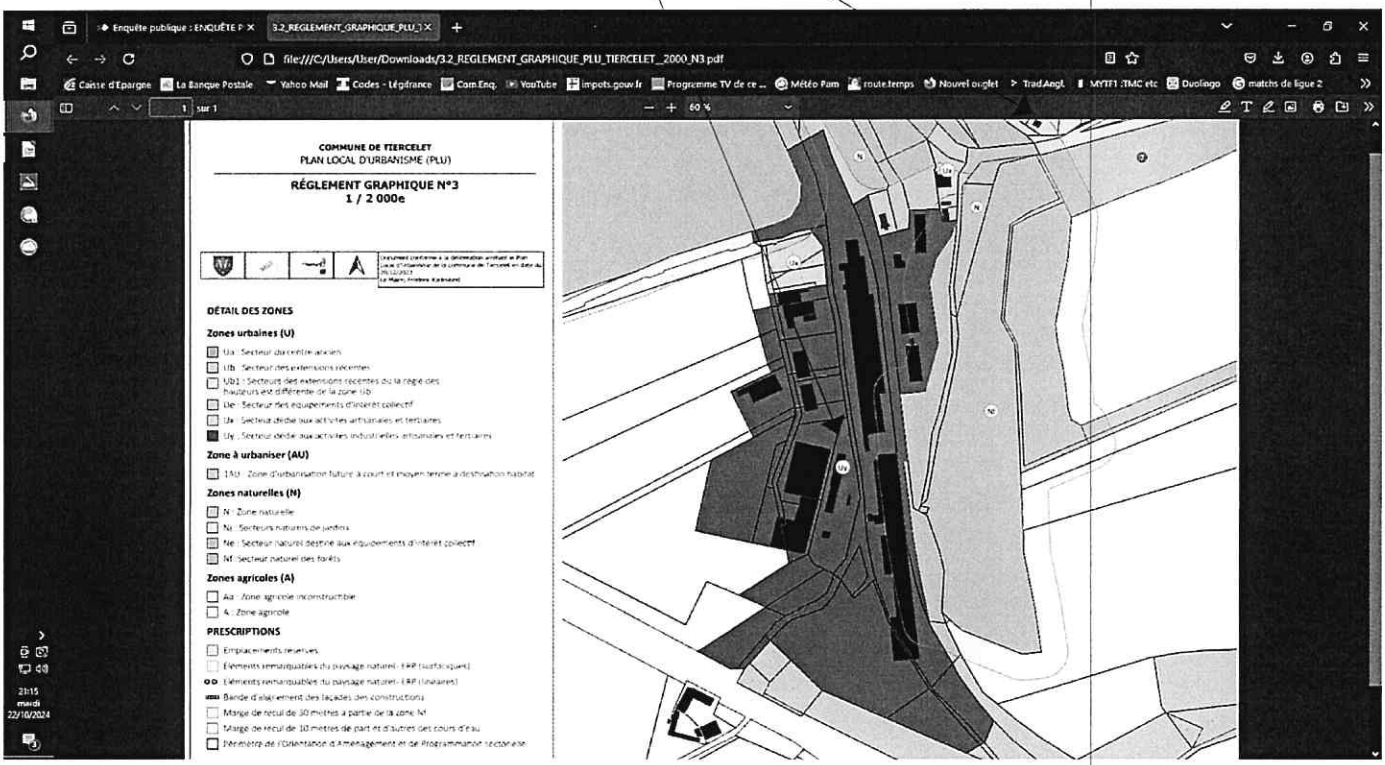
.../...

Tiercelet position de la zone à urbaniser 1 AU et de l'ancienne zone 2NA centre village



dernières maisons du village à l'ouest

position des zones artisanale (Ux) ou d'activité industrielle (Uy) à l'extérieur du village



I - 4 Contexte naturel et environnemental

Le territoire communal de 768 hectares est principalement composé de plus de 300 hectares de forêts et de 374 hectares d'espaces agricoles.
L'évaluation environnementale définit 4 niveaux d'enjeu écologique sur le territoire :
- majeur pour le cours d'eau, le ruisseau de la Moulaine qui prend sa source dans une forêt
- fort pour les milieux boisés
- modéré pour les milieux ouverts (prairie, friches et fourrés)
- limité pour les cultures et les zones urbaines ou artificielles.

La MRAe note à ce propos que la grande majorité des milieux à enjeu majeur et fort est classée en zone naturelle N qui couvre 350 ha, les milieux ouverts sont en partie classés en N et en zone agricole A.
La commune n'est pas concerné directement par des sites remarquable à protéger : il n'y a pas de site natura 2000 (le plus proche est à 20 km) ni de ZNIEFF sur le ban communal, la plus proche, à 700 mètres étant incluse dans un espace forestier protégé par le classement Nf. Les incidences de la zone du projet de développement 1AU sur ces milieux protégées sont considérées comme négligeables, la conclusion est partagée par la MRAe. Le site se situe le long du chemin du château d'eau il est composé de jardins et de friches.

I – 5 Composition du dossier mis à l'enquête publique

Maître d'ouvrage et responsable du dossier : M. le Maire de TIERCELET
Le dossier a été préparé par le bureau d'étude Nord-Est Géo-Environnement de NANCY Mme Jennifer MORARDET avec l'assistance de MMD 54 Meurthe et Moselle développement, NANCY, Mr François SEIDEL.

Le dossier comprend :
- L'arrêté municipal n° 2024-94 du 4 octobre 2024 qui complète et remplace l'arrêté n° 2024-87 du 3 septembre 2024qui définit les règles d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique,
- le registre d'enquête publique,
- le dossier de PLU.

Le dossier global comporte 523 pages dont 163 pages d'annexes, et 360 pages dossier de PLU réparties en divers sous-dossiers listés comme suit :

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION :

	nb pages
• tome 1 diagnostic	61
• tome 2 état initial de l'environnement	30
• tome 3 justification des choix retenus	50
• tome 4 évaluation environnementale	28
• tome 5 indicateurs de suivis	5
• tome 6 entrée de ville	14
• tome 7 résumé non technique	13

2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 20
3- REGLEMENT

- règlement écrit 75
- règlement graphique
  - plan 1/5000° N1 plan d'ensemble
  - plan 1/2000° N2 plan du secteur village
  - plan 1/2000° N3 plan du secteur industriel et artisanal

4- ANNEXES

- délibérations 5
- porter à connaissance du préfet 66
- réseaux 1
- servitudes d'utilité publiques 1
- nuancier (coloris façades) 1
- PPRM plan de prévention des risques miniers et ses annexes 89
- forêts (plan) 1

5- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 16
6- BILAN DE LA CONCERTATION 24
7- AVIS DES PPA PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 24

1. 02/01/2024 Chambre de commerce et d'industrie CCI 54
2. 28/03/2023 CDPENAF
   commission départementale de la préservation des
   espaces naturels, agricoles et forestiers
3. 28/02/2024 Chambre d'agriculture
4. 02/04/2024 DDT 54, Direction départementale des territoires ***
5. 17/04/2024 Avis de la mission régionale de l'autorité
   environnementale MRAe ***
6. 29/01/2024 Réseaux de transport d'électricité RTE
7. 14/05/2024 Syndicat mixte du SCOT Nord 54, Schéma de cohérence territorial nord 54

*** L'avis de la DDT54 comporte de nombreuses observations et recommandations qui seront reprises dans les tableaux joints à mon procès verbal de synthèse et les réponses apportées, comme pour l'avis de la MRAe.

*** L'avis de la MRAe qui comporte de nombreuses observations et critiques n'a pas fait l'objet d'un mémoire en réponse, cette possibilité de réponse à joindre au dossier d'enquête n'ayant pas été retenue par les concepteurs du projet qui ont préféré, comme la réglementation le permet, en faire l'analyse après le déroulement de l'enquête et la réception de mon procès verbal de synthèse.

Ce PV de synthèse, compte tenu du contexte particulier, reprend en deux tableaux, le contenu et détail des avis des personnes publiques d'une part et les avis du public d'autre part. Les réponses de la mairie y sont cumulées pour une lecture plus facile en un seul document

Toutes les pièces du dossier ont été visées et numérotées par mes soins avant le début de l'enquête publique.

II – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

II - 1 Désignation du Commissaire-Enquêteur

Par ordonnance n° E 24000072/54 en date du 22 juillet 2024 Monsieur le président du tribunal administratif de Nancy m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête susvisée, il a également désigné Mr Jean-Marie BRIARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté n° 2024-87 en date du 3 septembre 2024 puis par arrêté rectificatif n° 2024-94 en date du 4 octobre 2024 (rectification concernant le commissaire enquêteur suppléant) Mr le Maire de Tiercelet a :

- fixé sur ma proposition le calendrier de l'enquête à 33 jours consécutifs, du mardi 8 octobre 2024 au samedi 9 novembre 2024 à 11 heures
- fixé les conditions de consultation des dossiers papiers et registre d'enquête en mairie
- fixé également les conditions de consultation et de téléchargement du dossier dématérialisé sur la plateforme qui comporte également l'accès au registre d'enquête dématérialisé en vue du dépôt d'observations.

https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA4525.html

- Rappelé la désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant
- détaillé les formalités de publicité, les conditions de déroulement de l'enquête et des permanences et les suites de la procédure.

II - 2 Modalités de l'enquête

a) Permanences du Commissaire-Enquêteur

Les jours et heures de permanence ont été fixés compte tenu des jours et heures d'ouverture de la mairie de Tiercelet :

- le mardi 8 octobre 2024 de 13h30 à 16h00
- le jeudi 24 octobre 2024 de 13h30 à 16h00
- le samedi 9 novembre 2024 de 9h00 à 11h00

b) Contacts préalables

Je me suis rendu une première fois en mairie le mercredi 28 août à 9h30 afin de prendre connaissance des premiers éléments du dossier et de fixer le planning prévisionnel de l'enquête . Le détail de l'historique de la procédure et des caractéristiques du dossier de PLU proposé m'a été exposé par Mme Morardet du bureau d'études Nord-Est Géo-Environnement de NANCY, avec l'assistance de MMD 54, Meurthe et Moselle développement, NANCY, Mr François Seidel et Mr le Maire de TIERCELET.

La constitution du dossier complet et la rédaction des arrêté, annonces légales et affiches a fait l'objet d'une deuxième réunion le 12 septembre à 10h, réunion au cours de laquelle j'ai paraphé les documents à produire au public. A noter la remise d'un document de travail sur excel qui comporte les 1ères analyses des nombreuses observations des personnes publiques associées (services de l'état,MRAe ...), il sera complété au moment de la remise du PV de synthèse et des réponses apportées. (pages 17 et suivantes).

c) Visite des lieux

A la suite de cette réunion du 12 septembre je me suis rendu aux différents endroits de la commune qui correspondent à la zone d'extension 1AU, à l'ancienne zone 2NA du POS qui n'a pas été retenue comme zone à construire dans le cadre du projet actuel, et à l'extrémité du ban communal qui comporte des constructions isolées dont deux ensembles en ruine.

II - 3 Concertation préalable et réunions publiques

Par délibération en date du 15 juin 2015 le Conseil municipal de Tiercelet a prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU et défini les modalités de la concertation, notamment avec la diffusion d'informations aux étapes clés de la procédure, la tenue de réunions publiques, la publication d'informations sur le site Internet de la commune et la mise à disposition d'un cahier de concertation. Ce cahier a fait l'objet d'une seule remarque laconique de Mr P. CONTI « le PLU peut-il être élargi ». Réponse à été donnée et consignée au sous dossier - Bilan de la concertation- produit au dossier d'enquête publique : *Le PLU prévoit un nouveau parti d'aménager et doit être économe d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui était bien moins le cas dans les POS. Par conséquent un PLU est d'avantage rétréci qu'élargi comparativement à un POS.* Cette remarque est parfaitement justifiée eu égard aux nouvelles contraintes issues des lois, règlement et prescriptions qui s'imposent aux PLU actuels. Mr CONTI est ensuite intervenu lors de ma 3ème permanence en invoquant plusieurs autres motifs au registre d'enquête, analysés sous la rubrique C5 dans la synthèse des avis du public page 18 .
Le cahier de concertation a été clos au moment de l'arrêt du projet en conseil municipal le 20 décembre 2023. Une adresse mail dédiée à l'élaboration du PLU a été créée pendant la même durée (plu@tiercelet.fr) et a fait l'objet de 4 questionnements et réponses.

Deux réunions publiques avec débats et échanges ont été organisées à différentes étapes de la procédure pour expliquer la procédure et les intervenants à l'étude, le calendrier et les éléments du dossier au fur et à mesure de son avancement:

- le 8 mars 2023 avec 22 participants
- le 24 octobre 2023 avec 33 participants.

Les habitants ont été informés par ailleurs tout au long de la procédure par différents supports :

- presse écrite locale
- bulletin communal
- numérique via le site internet de la commune et panneau pocket.

- exposition évolutive avec 4 affiches explicatives affichées en mairie et produites sur le site internet de la commune.

Par délibération en date du 20 décembre 2023 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation . Ces éléments sont regroupés au dossier de PLU dans le sous dossier « bilan de la concertation » qui comporte 24 pages.

Cette phase de la procédure d'information du public, conforme à la délibération de prescription du PLU et des modalités de concertation et d'information du public a été menée de façon remarquable.

II - 4 Information effective du public

a) Publicité légale de l'enquête dans la presse

Le code de l'environnement, stipule notamment dans son article R123-11 :

« I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. ../...

II.-L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, lorsque celle-ci dispose d'un site. .../...

Date de l'ouverture de l'enquête publique le mardi 8 octobre 2024

- première parution :
  Le Républicain Lorrain le 13 septembre 2024
  Le Paysan lorrain le 20 septembre 2024

- deuxième parution :
  Le Républicain Lorrain le 17 octobre 2024
  Le Paysan lorrain le 11 octobre 2024

b) Affichage municipal

L'avis jaune réglementaire d'enquête publique a été affiché le jeudi 19 septembre 2024 au panneau des annonces légales de la mairie ainsi que dans la zone prévue d'extension de l'urbanisation à l'entrée du chemin du château d'eau. Le certificat d'affichage m'a été délivré le samedi 9 novembre 2024.

c) Information et dossier dématérialisé

La version dématérialisée du dossier d'enquête publique et du registre, sur le site spl-xdemat a été mise à disposition opérationnelle le mardi 8 octobre 2024 ainsi que sur le site de la mairie de Tiercelet avec les liens suivant :

https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/MA54525.html.

plu@tiercelet.fr.

L'avis d'enquête a également été diffusé sur le site « panneau pocket » de la commune. L'ensemble du dossier et l'accès au registre dématérialisé étaient aisés à consulter comme j'ai pu le tester personnellement.

d) Salle réservée à l'enquête

La salle réservée à mes permanence était la salle du conseil municipal, parfaitement accessible.

II – 5 Climat de l'enquête, incident.

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation et sans incident particulier, à noter toutefois un esprit polémique de certains intervenants, soit oralement soit ensuite par écrit ou courriers.

II - 6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre

Le délai d'enquête a expiré le samedi 9 novembre 2024 à 11h00. Le registre a été clos par mes soins et j'ai récupéré le même jour le registre d'enquête, les courriers et le certificat d'affichage du maire de Tiercelet.

II – 5 Relation comptable des observations du public

Le tableau de synthèse produit ensuite reprend la totalité des remarques au registre sous R et des courriers sous C.

- permanence du 8 octobre 2024
  - 3 visites, 2 observations écrites R 1, R2(Mme VENZI , Mr BUSONI)
- permanence du 24 octobre 2024
  - 2 visites, pas d'observation écrite.
  - enregistrement de 2 courriers reçus en LRAR Mr Mme VENZI et Mr D. BUSONI, C1 et C2
- permanence du 9 novembre 2024
  - xx visites avec 3 observations écrites R3 à R5 : Mr CONTI, Mr D. CASTELLANI et Mme C. RICCI conjointement, Mme S. MAZZONI ;
  - enregistrement de 7 courriers de C3 à C9 à plusieurs pages:
    1. MrMme ELOURINI, 4 pages
    2. Mr KARLESKIND , le Maire de Tiercelet, 2 pages
    3. Mr Pascal CONTI , 6 pages
    4. Mr CASTELLANI , Mme RICCI par mémoire d'avocat de 33 pages de Me Hélène MATHIEU
    5. Mr JF DONNY , 15 pages
    6. Mr J.L. BERNARDY
    7. Mr Aurélien GOFINET

A NOTER : registre dématérialisé : pas d'observation du public, seule y figure mon contact de test.

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS

III - 1 Observations issues du public

Les observations sont détaillées ci-dessous et reprises dans mon PV de synthèse adressé à M. le Maire de Tiercelet en vue d'obtenir les réponses qui compléterons mon rapport.

n°	Nom Prénom Date	Observations au registre
R1	Mme Venzi 08/10	Demande pour son terrain hors zone U un pastillage ou un stecal pour la constructibilité du terrain jouxtant son immeuble, ce qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.
R2	Mr Busoni Fabrice 08/10	Annonce le dépôt à venir d'une requête par son frère Dominique pour la parcelle n°313
R3	Mr Conti 08/11	Dépose une requête pour la réévaluation du PLU, courrier pour révision
R4	Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci 09/11	Déposent un mémoire d'avocat pour leurs observations sur le PLU et sa procédure. Dossier transmis également par mail sur le site plu@tiercelet.fr Parcelles 449X , 501 et 54
R5	Mme Mazzoni 09/11	Suite à l'abandon d'un projet important de 24 appartements sur le terrain voisin face à ses deux maisons demande si le PLU va encore permettre quelque chose de si gros face à des maisons à un seul étage, créant un préjudice de voisinage certain.
n°	**Nom Prénom**	**Courriers et observations déposés**
C1	Mr Mme Venzi 24/10	Demande de pastillage ou de stecal sur parcelle OX42, terrain urbanisable pour une construction pour son fils
C2	Mr Busoni 24/10	Recours gracieux en vue de réintégrer son terrain sur rue avec réseaux existants, AB n°313 en zone constructible entre deux constructions et non en zone de jardin
C3	Mr Mme Elourini 09/11	Intégrer ou pas une servitude PTT-orange au plan ou au PLU grevant le terrain AB 79 extrait d'acte joint
C4	Mr le Maire de Tiercelet 09/11	Suite à une erreur de transcription au plan de zone, le terrain X635 de la zone industrielle a été classé en zone agricole. Terrain a réintégrer en zone Uy ou Ux existante.
C5	Mr Conti 09/11	Contestations de légalité sur deux délibérations 20/12/2023 (bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU) et sur des terrains inclus en zone à construire 1AU sans accès routier et hors PAU, certains appartenant à des membres du conseil municipal, et sur un classement de zone le défavorisant (parcelle 470 de 24a47), cf délibérations en cause et plans joints

C6	Dépôt d'un dossier de 33 pages par l'avocate Me Hélène Mathieu pour le compte de Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci. 09/11	Le mémoire s'articule sur 2 motifs : 1- l'irrégularité de la procédure : Dans le détail communiqué les arguments avancés concernent la participation du Maire aux travaux, débats et délibérations du conseil municipal pour l'élaboration et l'arrêt du PLU de Tiercelet. Un conflit d'intérêts est dénoncé pour 4 parcelles sur les 15 incluses dans le projet d'urbanisation de la zone 1AU créée. Me Mathieu liste l'état civil des personnes en cause, membres de la famille ou épouse du maire et indique qu'il en résulte que le Maire dispose d'un intérêt personnel au regard de la localisation des 4 parcelles incriminées. Selon elle le Maire se trouvait empêché de participer aux débats et au vote sur les délibérations concernant toute la procédure. Ces délibérations sont produites en annexe au dossier avec une série de documents concernant la délivrance et la prorogation d'un certificat d'urbanisme à Mr Castellani, point vu ci-après. D'où l'irrégularité de la procédure qui, selon Me Mathieu, « semble avoir fait primer l'intérêt personnel sur l'intérêt général des habitants ». 2- l'erreur manifeste d'appréciation : Me Mathieu conteste le choix des parcelles constituant la zone 1AU au détriment de celles de ses clients qui sont classées en zone Aa. Pour étayer l'erreur d'appréciation une argumentation suit ensuite concernant l'historique des choix d'aménagement envisagés depuis 2001 par l'ancien POS et suite à la délivrance de plusieurs CU certificats d'urbanisme depuis 2018 (par une ancienne municipalité) qualifiés « d'opérationnels » (puis par la municipalité actuelle) sous forme de CU tacites. Me Mathieu conteste ensuite les arguments avancés sur la volonté historique de développement communal de la zone 1AU dite du château d'eau anciennement 1NA du POS devenu caduc, caduc comme le précédent classement 2NA des terrains de ses clients, terrains situés en zone-Est de la commune. Elle avance au contraire qu'une volonté historique d'aménagement des terrains de cette zone-Est existe au travers de délibérations et d'engagement écrits de l'ancienne municipalité. Elle conteste ensuite les arguments avancés en faveur de la constructibilité de la zone 1AU concernant l'insuffisance des accès, l'insuffisance de précisions pour l'OAP, orientation d'aménagement et de programmation y afférente, l'abattage d'arbres, alors que les terrains de ses clients, à l'état de près, faisaient historiquement l'objet de prévision d'aménagement .Elle conteste enfin au titre de l'erreur manifeste d'appréciation, le classement en zone Aa des terrains de ses clients alors qu'ils n'ont aucun intérêt au titre du potentiel agronomique,biologique ou économique « alors qu'ils sont à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune et desservies par les réseaux » . Pour terminer Me Mathieu conteste le classement partiel de la parcelle AB501 en zone Nj, qui comporte sur l'arrière de la partie construite un « chemin communal ». Le règlement du PLU au titre de l'interdiction des constructions en second rang aurait dû le prévoir par une simple prescription (pour tout le monde suite à une remarque faite au commissaire enquêteur lors d'une de ses permanences). Suit le bordereau de communications de 9 pièces dont compte rendu de 2 réunions publiques, CU et délibérations et

C6		attestations.
C7 C7	09/11 Dépôt d'un dossier de 6 demandes sur 15 pages de Mr Donny J-F agriculteur 09/11 Dépôt d'un dossier de 6 demandes avec plans sur 15 pages de Mr Donny J-F agriculteur dont 2 demandes avec plans avec Mr Vint Daniel	1- Une partie de la parcelle A33 lieu dit Bouverd a fait l'objet d'une procédure de défrichement sur 30 m de profondeur avec autorisation préfectorale et contribution financière de 1392€ au fond stratégique de la forêt et du bois. Ceci pour la transformer en parcelle agricole exploitable. Or cette parcelle défrichée a été classée forêt au projet de PLU. Je demande son reclassement en parcelle agricole pour une superficie de 30 ares. 2- A propos de l'emplacement réservé pour une piste cyclable, dans le schéma présenté la piste est tracée sur la parcelle à droite de la route direction THIL et ne concerne qu'une exploitation agricole. On impacte donc qu'une seule exploitation au titre de l'intérêt commun : pourquoi ne pas diviser l'impact avec un tracé coté gauche ou chaque exploitation sera concernée par une petite partie du projet ? 3- Peut-on prendre part au vote (Maire, adjoint, conseiller) d'une délibération lorsque l'on est concerné (propriétaire ou personne proche) par une parcelle se trouvant dans une zone identifiée constructible dans le projet de PLU ? 4- suivent 3 plans relatifs aux parcelles X67,AB 52 et 53, X3 desservies par les réseaux et la voirie, soit face ou (et) à coté de construction existantes depuis plus de 10 ans. Reconsidérez mes demandes en vue d'une constructibilité possible. (pour tout ou partie). 5- Vint Daniel parcelle X2 et AB54 même demande que sous 4 ci-dessus avec réseaux et voirie face à une construction existante. 6- Parcelle AB51 et AB65 desservies par réseaux et voirie même demande pour construction après modification ou destruction de l'existant.
C8	Mr Bernardy Jean-Louis 09/11	Invectives et critiques de Mr Bernardy sur la procédure PLU, sur les auteurs impliqués, son coût et son illégalité.
C9	Mr Gofinet entreprise Gofinet TP 09/11	Demande de conserver une parcelle en zone artisanale X635 où existe son projet d'extension

III - 2 Observations des PPA Personnes Publiques associées

L'avis des personnes publiques associées est résumé comme suit, le détail de ces avis est repris dans le tableau de synthèse pages suivantes.

- Chambre de commerce et d'industrie CCI 54
  avis favorable
- CDPENAF commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
  avis favorable avec réserves à lever
- Chambre d'agriculture
  avis favorable avec 1 observation au règlement
- DDT 54, Direction départementale des territoires
  avis favorable avec liste d'observations

- Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale MRAe
  avis simple avec liste d'observations, de recommandations et de critiques
- Réseaux de transport d'électricité RTE
  avis favorable avec liste d'observations
- Syndicat mixte du SCOT Nord 54, Schéma de cohérence territorial nord 54
  avis favorable avec liste de remarques

L'ensemble des avis des PPA est repris dans le tableau de synthèse produit à l'appui de mon procès verbal pages **25** et suivantes.

III - 3 Procès verbal de synthèse et réponse du maître d'ouvrage : R 123-18

Le jeudi 14 novembre 2024 je me suis rendu en mairie de Tiercelet pour détailler le procès verbal de synthèse et mes premières observations sur le bien fondé ou non de certaines demandes.
Voir pages 17 et suivantes le document global cumulant sur deux séries de tableaux les observations du public, les observations des PPA, les réponses du maire et les remarques du commissaire enquêteur.

Par par mail reçu le 25 novembre 2024 à titre de document de travail complété, dont l'esquisse initiale a servi d'abord à mon information préalable avant l'enquête, puis par courrier en date du 25 novembre 2024
Mr le Maire de Tiercelet a répondu à mon procès verbal de synthèse, avec ses observations et réponses j'y ai ajouté mes commentaires pour organiser une lecture plus facile de l'ensemble sur une seul document.

.../.

Pont à Mousson le 14 novembre 2024

Monsieur le Maire
Mairie de Tiercelet
12 Rue Emile Zola
54190 TIERCELET

Objet : Enquête publique PLU de Tiercelet
Procès verbal de synthèse
Art ; R123-18 du Code de l'Environnement

Aff. Suivie par : (BET NEGE, Mr SEIDEL)
PJ : procès verbal et 9 courriers

L'article R123-18 stipule notamment :.../... Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Je vous prie donc de bien vouloir trouver ci-joint la synthèse des cinq observations consignées au registre d'enquête publique et des neuf courriers annexés pour l'enquête publique susvisée ainsi que mes observations comme je vous en ai fait part à la suite de la clôture de la dernière permanence clôturant l'enquête publique le samedi 9 novembre 2024.

L'essentiel des observations, demandes et critiques, plus un mémoire d'avocat déposé lors de la dernière permanence, est repris sous forme de tableaux ci-après.

A titre d'information je signale que mon rôle se limite au contrôle des pièces qui doivent exister dans le dossier et aux mesures de publicité et d'affichage puis du bon déroulement de l'enquête publique. L'appréciation de la légalité du déroulement de la procédure d'élaboration puis d'arrêt du PLU et des délibérations et décisions y afférentes n'est pas de mon ressort dans le cadre de la présente enquête publique.

Je vous saurais gré de bien vouloir apporter soit les réponses soit les observations dans ces tableaux dans les colonnes prévues. Ces réponses pourront contribuer à la rédaction et à la motivation de mes rapport et conclusions, ceci dans le délai imparti de quinze jours à compter de la remise du présent procès verbal.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire à l'expression de mes sentiments les meilleurs .

Patrick LANG
Commissaire Enquêteur

Courrier et PV reçu le : jeudi 14 novembre 2024

signé par : Le Maire Mr KARLESKIND

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA RÉVISION DU POS DE TIERCELET ET DE SA TRANSFORMATION EN PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE ET REPONSES

1- Synthèse des avis et observations du public

n°	Nom Prénom Date	Observations au registre	Réponse mairie	Observations commissaire enquêteur
R1	Mme Venzi 08/10	Demande pour son terrain hors zone U un pastillage ou un stecal pour la constructibilité du terrain jouxtant son immeuble, ce qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.	La traduction réglementaire du PLU doit être établie en cohérence avec les orientations du PADD. Celui-ci affiche la volonté de la municipalité de s'inscrire dans les obligations nationales de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'éviter le mitage sur ces milieux (Cf Axe 1 - Orientations n°1 et n°5 du PADD).	Terrain en partie construit mais hors zone urbanisée (PAU), dont l'éventuelle constructibilité ne peut pas être envisagée dans le cadre du présent PLU tel qu'il a été débattu et arrêté. Peut être lors d'une révision ultérieure du PLU.
R2	Mr Busoni Fabrice 08/10	Annonce le dépôt à venir d'une requête par son frère Dominique pour la parcelle n°313	La parcelle sera réintégrée à la zone Ub.	Conforme à ma demande lors de la remise du PV.Voir sous C2
R3	Mr Conti 08/11	Dépose une requête pour la réévaluation du PLU, courrier pour révision	Cf C5.	---
R4	Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci 09/11	Déposent un mémoire d'avocat pour leurs observations sur le PLU et sa procédure. Dossier transmis également par mail sur le site plu@tiercelet.fr Parcelles 449X , 501 et 54	Cf C6	---
R5	Mme Mazzoni 09/11	Suite à l'abandon d'un projet important de 24 appartements sur le terrain voisin face à ses deux maisons demande si le PLU va encore permettre quelque chose de si gros face à des maisons à un seul étage, créant un préjudice de voisinage certain.	Les hauteurs des constructions sont réglementées au sein du règlement du PLU. Au sein des zones Ub, la hauteur des constructions principales est limitée	---

			à 9 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres en hauteur absolue. Par ailleurs, le règlement sera complété afin d'interdire les toits terrasses en zone Ub.	
n°	**Nom Prénom**	**Courriers et observations déposés**	**Réponse mairie**	**Observations commissaire enquêteur**
C1	Mr Mme Venzi 24/10	Demande de pastillage ou de stecal sur parcelle OX42, terrain urbanisable pour une construction pour son fils	Cf R1	Analysé sous R1
C2	Mr Busoni 24/10	Recours gracieux en vue de réintégrer son terrain sur rue avec réseaux existants, AB n°313 en zone constructible entre deux constructions et non en zone de jardin	La parcelle sera réintégrée à la zone Ub.	Conforme à ma demande suite à la remise du PV de synthèse
C3	Mr Mme Elourini 09/11	Intégrer ou pas une servitude PTT-orange au plan ou au PLU grevant le terrain AB 79 extrait d'acte joint	Il ne s'agit pas d'une servitude d'utilité publique. Au sein du PLU sont intégrées les servitudes d'utilité publique délivrée par l'État dont la liste figure au sein du porter à connaissance. Ces servitudes sont annexées au PLU.	---
C4	Mr le Maire de Tiercelet 09/11	Suite à une erreur de transcription au plan de zone, le terrain X635 de la zone industrielle a été classé en zone agricole. Terrain a réintégrer en zone Uy ou Ux existante.	Cette parcelle sera réintégrée au sein de la zone Uy.	Conforme à ma demande lors de la remise du PV de synthèse
C5	Mr Conti 09/11	Contestations de légalité sur deux délibérations 20/12/2023 (bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU) et sur des terrains inclus en zone à construire 1AU sans accès routier et hors PAU, certains appartenant à des membres du conseil municipal, et sur un classement de zone le défavorisant (parcelle 470 de 24a47), cf délibérations en cause et plans joints	La zone à urbaniser a été définie conformément à l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.	En ce qui me concerne, le parti d'aménagement retenu par le conseil municipal est un choix souverain s'il n'y a pas d'erreur manifeste d'appréciation comme le souligne la jurisprudence.

C5	Mr Conti 09/11		Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. ». Étant hors Partie Urbanisée, ce secteur n'a donc pas été classé en zone urbaine mais bien en zone à urbaniser. Les choix qui ont conduits à définir cette zone 1AU sont exposés au sein du Tome 3 du rapport de présentation (p38 et suivantes).	En l'espèce s'il y a bien une zone à urbaniser à proximité immédiate du centre village, c'est bien celle proposée en secteur 1AU secteur chemin du château d'eau tel que présenté au plan en page 5 de mon rapport. Il y existe déjà une partie des réseaux.

C6	Dépôt d'un dossier de 33 pages par l'avocate Me Hélène Mathieu pour le compte de Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci. 09/11	Le mémoire s'articule sur 2 motifs : <u>1- l'irrégularité de la procédure</u> : Dans le détail communiqué les arguments avancés concernent la participation du Maire aux travaux, débats et délibérations du conseil municipal pour l'élaboration et l'arrêt du PLU de Tiercelet. Un conflit d'intérêts est dénoncé pour 4 parcelles sur les 15 incluses dans le projet d'urbanisation de la zone 1AU créée. Me Mathieu liste l'état civil des personnes en cause, membres de la famille ou épouse du maire et indique qu'il en résulte que le Maire dispose d'un intérêt personnel au regard de la localisation des 4 parcelles incriminées. Selon elle le Maire se trouvait empêché de participer aux débats et au vote sur les délibérations concernant toute la procédure. Ces délibérations sont produites en annexe au dossier avec une série de documents concernant la délivrance et la prorogation d'un certificat d'urbanisme à Mr Castellani, point vu ci-après. D'où l'irrégularité de la procédure qui, selon Me Mathieu, « semble avoir fait primer l'intérêt personnel sur l'intérêt général des habitants ». <u>2- l'erreur manifeste d'appréciation</u> : Me Mathieu conteste le choix des parcelles constituant la zone 1AU au détriment de celles de ses clients qui sont classées en zone Aa. Pour étayer l'erreur d'appréciation une argumentation suit ensuite concernant l'historique des choix d'aménagement envisagés depuis 2001 par l'ancien POS et suite à la délivrance de plusieurs CU certificats d'urbanisme depuis 2018 (par une ancienne municipalité) qualifiés « d'opérationnels » (puis par la municipalité actuelle) sous forme de CU tacites. Me Mathieu conteste ensuite les arguments avancés sur la volonté historique de développement communal de la zone 1AU dite du château d'eau anciennement 1NA du POS devenu caduc, caduc comme le précédent classement 2NA des terrains de ses clients, terrains situés en zone-Est de la commune. Elle avance au contraire qu'une	1 – La zone 1AU était identifiée en zone 1NA au sein du POS. Ainsi, ce secteur figurait donc déjà en zone à urbaniser. Il n'a pas conséquent été donné de droits supplémentaires à la famille de Monsieur le Maire. 2 – Les choix qui ont conduits à définir cette zone 1AU sont exposés au sein du Tome 3 du rapport de présentation (p38 et suivantes). Suite à la caducité du POS, la municipalité a délibéré au titre de l'article L.111-4 quatrièmement du code de l'urbanisme. La CDPENAF a émis un avis (lequel est conforme) défavorable le 31 mai 2018. Le 2 mai 2018, le SDIS a également émis un avis défavorable en lien avec la sécurité incendie. Concernant la priorité dans le temps, les zones 1NA et 2NA était définies sous l'aire du POS qui est devenu caduc induisant l'application du RNU. Sous l'égide du RNU, Monsieur Castellani a formulé sa demande. Il n'était alors plus question de priorisation liée au POS mais d'une saisine d'opportunité hors planification.	1) Concernant le mémoire déposé par l'avocate Me Mathieu pour le compte de Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci. Ce mémoire en pré-contentieux, argumenté sur une illégalité de procédure d'élaboration et d'arrêt du PLU, ou mon contrôle se borne à l'existence des pièces à fournir pour un dossier d'enquête complet selon les prescriptions du droit de l'urbanisme et du droit de l'environnement notamment, je n'ai aucune remarque à formuler si je constate que le dossier est complet et que les conditions d'affichage et de publicité ont été respectées.

C6	Dépôt d'un dossier de 33 pages par l'avocate Me Hélène Mathieu pour le compte de Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci. 09/11 suite	volonté historique d'aménagement des terrains de cette zone-Est existe au travers de délibérations et d'engagement écrits de l'ancienne municipalité. Elle conteste ensuite les arguments avancés en faveur de la constructibilité de la zone 1AU concernant l'insuffisance des accès, l'insuffisance de précisions pour l'OAP, orientation d'aménagement et de programmation y afférente, l'abattage d'arbres, alors que les terrains de ses clients, à l'état de près, faisaient historiquement l'objet de prévision d'aménagement .Elle conteste enfin au titre de l'erreur manifeste d'appréciation, le classement en zone Aa des terrains de ses clients alors qu'ils n'ont aucun intérêt au titre du potentiel agronomique,biologique ou économique « alors qu'ils sont à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune et desservies par les réseaux » . Pour terminer Me Mathieu conteste le classement partiel de la parcelle AB501 en zone Nj, qui comporte sur l'arrière de la partie construite un « chemin communal ». Le règlement du PLU au titre de l'interdiction des constructions en second rang aurait dû le prévoir par une simple prescription (pour tout le monde suite à une remarque faite au commissaire enquêteur lors d'une de ses permanences). Suit le bordereau de communications de 9 pièces dont compte rendu de 2 réunions publiques, CU et délibérations et attestations.	Sur le classement en zone agricole et l'absence de valeur agronomique, pour rappel, le registre parcellaire graphique de 2023 identifie la parcelle 449 en terres arables. Pour autant, une partie de la parcelle 449 pour environ 1 200 m² donnant sur la résidence du Fort. 3 – Concernant le classement en Nj, l'intégralité de la parcelle n°501 sera classée en zone Ua comme le reste de la parcelle.	En ce qui me concerne, le parti d'aménagement retenu par le conseil municipal est un choix souverain s'il n'y a pas d'erreur manifeste d'appréciation comme le souligne la jurisprudence. En l'espèce s'il y a bien une zone à urbaniser à proximité immédiate du centre village, c'est bien celle proposée en secteur 1AU secteur chemin du château d'eau tel que présenté au plan en page 5 de mon rapport. Il y existe déjà une partie des réseaux, preuve qu'une volonté ultérieure d'aménagement existait déjà avec un investissement réseau réalisé en partie.
C7	Dépôt d'un dossier de 6 demandes sur 15 pages de Mr Donny J-F agriculteur 09/11 Dépôt d'un dossier de 6 demandes avec plans sur 15 pages de Mr Donny J-F agriculteur dont 2 demandes avec plans Mr	1- Une partie de la parcelle A33 lieu dit Bouverd a fait l'objet d'une procédure de défrichement sur 30 m de profondeur avec autorisation préfectorale et contribution financière de 1392€ au fond stratégique de la forêt et du bois. Ceci pour la transformer en parcelle agricole exploitable. Or cette parcelle défrichée a été classée forêt au projet de PLU. <u>Je demande son reclassement en parcelle agricole pour une superficie de 30 ares</u>. 2- A propos de l'emplacement réservé pour une piste cyclable, dans le schéma présenté la piste est tracée	1 - La partie de la parcelle A33 sera classée en zone agricole à condition que le pétitionnaire cartographie la zone à classer. 2 Pour simplifier les démarches foncières, il est préférable de localiser un l'emplacement réservé sur un nombre de parcelle réduit, réduisant le	1) Conforme à ma demande lors de la remise du PV de synthèse. ---

C7	Mr Donny J.F avec Mr Vint Daniel 09/11 suite	sur la parcelle à droite de la route direction THIL et ne concerne qu'une exploitation agricole. On impacte donc qu'une seule exploitation au titre de l'intérêt commun : pourquoi ne pas diviser l'impact avec un tracé coté gauche ou chaque exploitation sera concernée par une petite partie du projet ? 3- Peut-on prendre part au vote (Maire, adjoint, conseiller) d'une délibération lorsque l'on est concerné (propriétaire ou personne proche) par une parcelle se trouvant dans une zone identifiée constructible dans le projet de PLU ? 4- suivent 3 plans relatifs aux parcelles X67,AB 52 et 53, X3 desservies par les réseaux et la voirie, soit face ou (et) à coté de construction existantes depuis plus de 10 ans. <u>Reconsidérez mes demandes en vue d'une constructibilité possible. (pour tout ou partie).</u> 5- Vint Daniel parcelle X2 et AB54 <u>même demande</u> que sous 4 ci-dessus avec réseaux et voirie face à une construction existante. 6- Parcelle AB51 et AB65 desservies par réseaux et voirie <u>même demande</u> pour construction après modification ou destruction de l'existant.	nombre de procédures nécessaire à l'acquisition. Par ailleurs, des mesures de protection environnementale au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été définies (Cf p 44 du Tome 3 du rapport de présentation). 3 - La zone 1AU était identifiée en zone 1NA au sein du POS. Ainsi, ce secteur figurait donc déjà en zone à urbaniser. Il n'a pas conséquent été donné de droits supplémentaires à la famille de Monsieur le Maire. 4 – Les choix qui ont conduits à définir la zone 1AU sont exposés au sein du Tome 3 du rapport de présentation (p38 et suivantes). Par ailleurs, le classement agricole est lié à une exploitation non désaffectée. Dans le cadre du diagnostic agricole, un questionnaire a été envoyé à chaque exploitant et monsieur Donny n'a pas fait part de projets personnels (agricoles ou autres) sur le site. Seule la vocation agricole actuelle des bâtiments a été soulevée en retour à ce questionnaire justifiant du	Il ne m'appartient pas de me prononcer sur ce point, ce n'est pas le rôle du commissaire enquêteur — — —

C7	Mr Donny J.F avec Mr Vint Daniel 09/11 suite		classement en zone agricole. (parcelles AB 51-52-53-54-65) Cf. p22 du Tome 1 rapport de présentation. Concernant les parcelles X2, 3 et 67, il s'agit des espaces agricoles et le parti d'aménager de la commune n'a pas vocation à urbaniser ces parcelles (Cf Tome 3 du rapport de présentation qui expose les justifications du projet). Par ailleurs, La traduction réglementaire du PLU doit être établie en cohérence avec les orientations du PADD. Celui-ci affiche la volonté de la municipalité de s'inscrire dans les obligations nationales de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'éviter le mitage sur ces milieux (Cf Axe 1 - Orientations n°1 et n°5 du PADD).	— ---
C8	Mr Bernardy Jean-Louis 09/11	Invectives et critiques de Mr Bernardy sur la procédure PLU, sur les auteurs impliqués, son coût et son illégalité.	La zone 1AU était identifiée en zone 1NA au sein du POS. Ainsi, ce secteur figurait donc déjà en zone à urbaniser. Il n'a pas conséquent été donné de droits supplémentaires à la famille de Monsieur le Maire	La procédure d'élaboration du PLU est conforme à la réglementation. L'analyse contentieuse n'est pas de mon ressort, voir ma remarque 1 sous C6.
C9	Mr Gofinet entreprise Gofinet TP 09/11	Demande de conserver une parcelle en zone artisanale X635 où existe son projet d'extension	Cette parcelle sera réintégrée au sein de la zone Uy.	Conforme à ma demande de rectifier une erreur matérielle

III - 2 Synthèse des Observations des PPA Personnes Publiques associées

Le tableau est reproduit pages 25 et suivantes
avec les réponses du maire de Tiercelet et mes éventuels commentaires pour éviter de faire figurer les textes deux fois compte tenu de leur longueur, la lecture en un seul document étant beaucoup plus cohérente.

III - 3 Observations du commissaire enquêteur (fin du procès verbal de synthèse)

L'enquête publique s'est déroulée sans incidents, le public a pu être renseigné et déposer courriers et observations pendant mes permanences.
Le dossier relativement volumineux mais subdivisé en 14 sous dossiers pouvait permettre de ne consulter que les parties les plus résumées en fonction des intérêts de chacun tel que : le diagnostic, la justification des choix retenu, le résumé non technique, le PADD et les plans....

Le site internet d'accès au dossier dématérialisé n'a pas fait l'objet de remarques ou d'observations, seul figure mon accès au registre à titre de test pour contrôler que les documents étaient bien accessibles dès le début de l'enquête.

Concernant le mémoire déposé par l'avocate Me Mathieu pour le compte de Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci. Ce mémoire en pré-contentieux, argumenté sur une illégalité de procédure d'élaboration et d'arrêt du PLU, ou mon contrôle se borne à l'existence des pièces à fournir pour un dossier d'enquête complet selon les prescriptions du droit de l'urbanisme et du droit de l'environnement notamment, je n'ai aucune remarque à formuler si je constate que le dossier est complet et que les conditions d'affichage et de publicité ont été respectées.

A propos du dossier mis à l'enquête et compte tenu de mes échanges avec vos services, je n'ai par ailleurs aucune autre observation à formuler.

Je vous saurai gré de bien vouloir m'informer de votre position et de vos réponses dans le délai de quinzaine imparti par la réglementation. Je souhaite que cette réponse soit faite dans mon tableau sous format word afin que je puisse l'inclure dans mon rapport et mes conclusions.

Fait à Pont à mousson le 14 novembre 2024

Patrick LANG

Commissaire Enquêteur

Synthèse des Observations des PPA Personnes Publiques associées et réponses maire et commissaire enquêteur pages 25 à 33

PLU TIERCELET

SYNTHÈSE DES AVIS ISSUS DES CONSULTATIONS DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DES REPONSES

	AVIS	RÉPONSE	REMARQUES COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
CHAMBRE D'AGRICULTURE			
1	Autoriser en zone UA les extensions et annexes techniques des bâtiments agricoles existants.	Le règlement écrit sera corrigé.	—
CCI			
	Aucun commentaire particulier		—
RTE			
1	Corriger la liste des servitudes mentionnée dans les annexes du PLU.	Un complément sera ajouté dans le rapport de présentation, au sein de la partie concernant les servitudes.Les coordonnées de RTE seront ajoutées.En annexe, dans un document à part, la ligneRTE citée dans l'avis sera ajoutée car la carte des SUP n'est pas modifiable. En annexe la ligne RTE sera ajoutée dans un document à part. Rapport de présentation, la partie des Servitudes d'utilité publique les coordonnées de RTE seront ajoutées.	L'analyse très détaillée de RTE concernant les points techniques n'appelle pas d'observations de ma part sur les points 1 à 4. Modifications et précisions a intégrer dans le dossier de PLU sont bien prises en compte par la commune.
2	Dans le règlement des zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité préciser dans les tableaux que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	Au sein du règlement écrit, dans les tableaux qui indiquent les destinatons et sous-destinations autorisées ou non, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées. Une modification sera apportée pour préciser "dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris". Par ailleurs, les travaux de maintenance la maintenance ne relèvent pas du code de l'urbanisme. Le règlement écrit sera complété.	—
3	Dans le règlement des zones concernées par ces ouvrages, dans la section des hauteurs, préciser que la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	Les dispositions générales du règlement écrit seront complétées afin de préciser que les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services public et équipements d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones et sous-secteurs. Le règlement écrit sera complété.	—
4	Dans le règlement des zones concernées par ces ouvrages, concernant les règles de prospect et d'implantation, il convient de préciser que que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.	Les dispositions générales du règlement écrit seront complétées afin de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services public et équipements d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones et sous-secteurs. Le réglement graphique ne sera pas complété afin d'y ajouter les servitudes d'utilité publique. La cartographie des SUP est présente, comme l'impose le code de l'urbanisme, dans les annexes du PLU. Le règlement écrit sera complété.	—
5	Dans le règlement des zones concernées par ces ouvrages, il conviendra de préciser dans la section des interdictions que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».	Le règlement écrit des zones A et N sera complété afin de préciser que les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation autorisés sauf au sein du sous-secteur NZH. Le règlement écrit sera complété.	—
L'État			
Sur la constitution du dossier			
1	Vérifier l'exhaustivité des annexes obligatoires et notamment l'arrêté de classement sonore des voies bruyantes (RN52) et noter au sein des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 ainsi que le nom et les coordonnées de RTE.	La liste des Servitudes d'utilité publique est transmise par les services de l'État. La commune ne peut pas modifier cette liste. La commune se rapprochera des services de l'État afin d'obtenir si possible une liste à jour. Néanmoins, dans un document à part sera ajouté la servitude citée. En annexe la ligne RTE sera ajoutée dans un document à part.	La plupart des points 1 à 22 ci-dessous concernent des précisions à apporter aux pièces du dossier de PLU par la commune pour se conformer aux prescriptions de l'État.La commune s'y engage.
Sur la consommation d'espace			
2	Au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, n'autoriser les constructions qu'à la condition d'être réalisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il convient d'intégrer la condition d'aménagement d'ensemble de chacune des 2 phases.	L'OAP sera complétée afin d'intégrer la condition d'aménagement d'ensemble de chacune des 2 phases. L'orientation d'aménagement et de Programmation sera complétée ainsi que le rapport de présentation dans la partie justification des choix retenus pour établir l'OAP.	Vu la division du foncier dans la zone 1AU projetée, il ne peut pas y avoir de construction isolée. Chacune des 2 tranches prévues doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et le dossier de PLU doit être complété en ce sens comme s'y engage la commune.

	Sur la sécurité juridique et les recommandations		
3	Concernant le règlement des zones N, pour les extensions, la limite est fixée en pourcentage, il convient de fixer une limite précise. Concernant ces limites, il convient de préciser à la date d'approbation du PLU et non de prescription : "à la date d'approbation de l'élaboration du présent PLU prescrit le"	Concernant les possibilités de construire des extensions pour les maisons existantes et les abris de jardin au sein de la zone N, la règle sera modifiée. Le pourcentage sera supprimé et la limite reste fixé à 50 m². Par ailleurs, la précision sera apportée"à la date d'approbation de l'élaboration du présent PLU prescrit le23 juin 2015". Le règlement écrit sera corrigé.	
4	Il est recommandé de conforter la justification des choix en explicitant davantage en quoi les choix retenus concourent à limiter la consommation d'espaces Naturels, agricoles et forestiers en s'assurant de la parfaite concordance entre les différentes pièces, notamment en corrigeant la numérotation des orientions du PADD et en harmonisant les chiffres et schéma des tomes n°1 et n°3 du rapport de présentation sur les capacités de densification.	Le rapport de présentation sera corrigé.	
5	Dans la partie des justifications des choix, il convient de remplacer le terme de "compatibilité" par "cohérence" qui correspond au lien que doivent entretenir entre elles les différentes pièces et dispositions du PLU.	**Le rapport de présentation** sera corrigé.	
	Mixité sociale et qualité de l'habitat		
6	Intégrer un STECAL pour le projet d'instauration d'une aire de grand passage sur la parcelle OX584.	Ce projet n'est plus d'actualité.	
	Prise en compte des risques		
7	Le rapport de présentation ne précise pas si la commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle,	**Le rapport de présentation** sera corrigé.	
8	Le rapport de présentation ne fait pas référence au potentiel radon de la commune . Sur la commune il est de catégorie 2 (risque moyen).	**Le rapport de présentation** sera corrigé.	
9	Concernant le risque sismique, il est préferable de qualifier l'aléa de très faible plutôt que d'indiquer que la commune n'est pas concernée par le risque sismique.	**Le rapport de présentation** sera complétée suivant la recommandation de la DDT : d'après la carte de délimitation des zones de sismicité du territoire français du 27 octobre 2010 (décrets n°2010-1254 et 2010-1255), en vigueur depuis le 1er mai 2011, la commune de Tiercelet est concernée par un aléa très faible (zone 1). Cet aléa n'entraîne aucune interdiction de construire ni même de prescription."	
10	Le rapport de présentation ne prend pas en compte le risque chute de blocs, il est nécessaire de faire référence à l'étude chute de bloc au 1/50000 de septembre 2008 réalisée par le BRGM. Dans le règlement écrit, la présence de chute de bloc n'est pas identifiée dans le chapeau des zones Nf, N, Ux et Uy, Il conviendra également de faire figurer les zones impactées par le risque chute de blocs sur le plan de zonage.	Le rapport de présentation et le règlement écrit seront complétés. Néanmoins, le plan de zonage ne sera pas modifié. En effet, les données cartographiques SIG ne sont pas disponibles. Ces zones ne peuvent être tracées à main levée au risque de qualifier des zones qui ne sont pas concernées. En revanche si une cartographie PDF existe, elle sera ajoutée aux annexes du PLU. Par ailleurs, pour des questions de lisibilité graphique il est préférable d'établir une carte annexe. Le rapport de présentation ainsi que le règlement écrit seront complétés.	
11	Concernant le risque d'effondrement de cavités souterraines ou de marnières au sein du rapport de présentation, il est nécessaire de préciser la source de la données "recensement des cavités BRGM - novembre 2016". Le chapeau des zones Nf, N et A du réglement écrit est à compléter d'une mention rappelant la possibilité que les projets y soient soumis à prescription ou interdiction, et l'aléa est à identifier dans le zonage.	Le rapport de présentatione et le règlement écrit seront complétés. Néanmoins, le plan de zonage ne sera pas modifié. En effet, les données cartographiques SIG ne sont pas disponibles. Ces zones ne peuvent être tracées à main levée au risque de qualifier des zones qui ne sont pas concernées. En revanche si une cartographie PDF existe, elle sera ajoutée aux annexes du PLU. Par ailleurs, pour des questions de lisibilité graphique il est préférable d'établir une carte annexe. Le rapport de présentation ainsi que le réglement écrit seront complétés.	
12	Concernant la prévention du risque de retrait gonflement des argiles, dans le rapport de présentation il est pertinent de rajouter la source de la données "étude du BRGM août 2019" et de joindre la cartographie sur la commune même si toute la commune est en zone d'exposition moyenne.	**Le rapport de présentation** ainsi que **le réglement écrit** seront complétés.	
13	Sur la prévention du risque d'inontation, dans le chapeau de la zone Nf, rappeler la possibilité que les projets y soient soumis à prescription interdiction, l'identification dans le zonage et l'interdiction des constructions nouvelles, travaux, déblais et remblais susceptibles de porter atteinte au volume d'expansion des crues, ainsi qu'au libre écoulement des eaux.	**Le règlement écrit** sera complété.	

14	Dans le rapport de présentation, concernant le risque minier bassin ferrifère, il est nécessaire de corriger la date d'approbation du PPRM de Tiercelet (secteur Crusnes) qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 mai 2015.	Le **rapport de présentation** sera corrigé.	—
15	Dans le règlement des zones N, Nf, Ne, Nj, A, Aa, Ua, Ue, Ub, Ub1, le risque minier est à mentionner dans les chapeaux de ces zones. Il conviendra également de faire figurer les zones impactées par le risque minier dans le règlement graphique.	Le règlement écrit sera complété. Si une donnée SIG existe sur le risque minier, notamment les limites du PPR, elle sera ajoutée au plan de zonage. Le règlement écrit sera complété et le cas échéant, le plan de zonage.	—
16	Concernant les canalisations de transport de matières dangereuses, le rapport de présentation devra être compléter avec des précisions à apporter.	Le **rapport de présentation** sera précisé.	—
17	Concernant les canalisations de transport de matières dangereuses, le règlement écrit le risque lié à la présence de canalisations de transport de gaz est à mentionner dans les chapeaux des zones N, Nf, A; Il conviendra également de représenter les secteurs impactés par ce risque sur le plan de zonage. L'arrêté préfectoral du 30 novembre 2016 devra être ajouté en annexe du PLU.	Les annexes et le règlement écrit seront complétés. Néanmoins, le plan de zonage ne sera pas modifié. En effet, les données cartographiques SIG ne sont pas disponibles. Ces zones ne peuvent être tracées à main levée au risque de qualifier des zones qui ne sont pas concernées. En revanche si une cartographie PDF existe, elle sera ajoutée aux annexes du PLU. Par ailleurs, pour des questions de lisibilité graphique il est préférable d'établir une carte annexe. Le règlement écrit sera complété et l'arrêté préfectoral sera ajouté aux annexes du PLU.	—
18	Sur les nuisances sonores, compléter les annexes avec le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, les prescriptions d'isolement, la référence des arrêtés prefectoraux et les lieux où ils peuvent être consultés	Les annexes seront complétées si la cartographie est disponible. Les annexes seront complétées.	—
19	Le rapport de présentation ne fait pas référence aux sites et sols pollués. Il peut être complété ainsi : la commune de Tiercelet est concernée par aucun secteur d'information sur les sols (SIS), un seul site BASOL (Sarl Richard) et 12 sites Basias (Base des anciens sites industriels et activités en service)	Le **rapport de présentation** sera complété.	—
20	Remarque sur le risque lié au moustique tigre.	Le PLU a ses limites. En ce sens, la prévention est difficile à mettre en place.	—
21	Le risque lié à la chenille processionnaire du chêne.	Le PLU a ses limites. En ce sens, la prévention est difficile à mettre en place.	—
22	Intégrer l'urbanisme favorable à la santé.	Le guide établit pas l'ARS peut éventuellement être porté à la connaissance du public en l'insérant dans les annexes du PLU. Les annexes seront complétées.	—
Sur la préservation des milieux naturels et de la biodiversité			
19	Au sein de l'État Initial de l'Environnement, dans le rapport de présentation, préciser que le cours d'eau la Moulaine est considérée dans le SCoT Nord comme un espace fragile de continuité.	Le **rapport de présentation** sera complété.	La plupart des points 19 à 27 ci-dessous concernent des précisions à apporter aux pièces du dossier de PLU par la commune pour se conformer aux prescriptions de l'État.La commune s'y engage.
20	La présentation des sites NATURA 2000 à proximité dans l'État Initial de l'Environnement est à compléter des sites existants en Belgique et au Luxembourg	Le **rapport de présentation** sera complété.	—
21	La déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale peut être complétée avec d'autres données disponibles comme celles issues des travaux de l'AGAPE.	Le **rapport de présentation** sera complété.	—
22	Il convient au sein de l'État Initial de l'Environnement de mentionner que le SAGE du bassin ferrifère identifie dans le nord de la commune une zone humide non prioritaire	Le **rapport de présentation** sera complété.	—

23	Dans le règlement écrit de la zone N, dans le tableau des destinations, dans la destination habitation autoriser les abris de jardin uniquement en secteur Nj, et uniquement en tant qu'annexe d'une habitation existante située en zone U.	Le **règlement écrit** sera complété.	
23	Les piscines ne doivent pas être autorisées en zone Nj, il convient soit d'allonger la profondeur des zones U soit, soit en Uj là où le caractère naturel n'est plus vérifiable en raison de la présence d'annexes, piscines etc.	Le **règlement écrit** et le cas échéant, le **règlement graphique** seront corrigés.	
24	La déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle locale gagnerait à s'appuyer sur des éléments physiques du paysage (haies, bosquets, prairies etc.).	**Le règlement graphique** et **le rapport de présentation** seront complétés pour les éléments pouvant être préservés. Néanmoins, il est à noter un décalage entre les photographies aériennes et la réalité du terrain. Des haies ont récemment disparu à Tiercelet.	
25	Il est recommandé de hiérarchiser les corridors suivant leur fonctionnalité en prenant en compte leur continuité et les obstacles présents	Le **rapport de présentation** sera complété.	
26	Concernant les indicateurs de suivi, il n'y a pas d'indicateurs spécifiques au suivi de l'évolution de la Trame Verte et Bleue. Un ou plusieurs indicateurs sont à ajouter en fonction des orientations du PADD et de l'OAP Thématique "Trame verte et bleue"	Le **rapport de présentation** sera complété.	
27	Il est recommandé de protéger le boisement de l'ancienne voie ferrée dans le règlement au titre des Eléments Remarquable du Paysage.	Le boisement sera protégé au titre des Éléments remarquables du paysage. **Le règlement graphique** sera modifié.	
Concernant la prise en compte du volet agricole et forestier			
28	Dans le tableau générale du règlement écrit de la zone A, réorganiser les autorisation de sorte que cela soit intégré avec la sous-destination "exploitation agricole".	Le **règlement écrit** sera corrigé.	
Concernant la prise en compte des infrastructures existantes ou projets d'infrastructures			
29	Les règles de hauteur et d'implantation ne sont pas compatibles avec les ouvrages RTE qui traversent les zones A, Ne et Nf	Le **règlement écrit** sera corrigé (Cf réponses aux remarques de RTE au début du tableau).	
SCOT			
30	La zone humide du SAGE aurait pu faire l'objet d'un classement particulier et d'un zonage "classique" en Nzh	La zone humide remarquable du SAGE sera classée en zone Nzh. Règlement graphique et rapport des justifications	

CDPENAF (avis favorable sous réserve)			
	AVIS	**RÉPONSE**	**REMARQUES COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
1	Intégrer un tampon de 6 mètres de large entre les parcelles constructibles et les espaces agricoles attenants	Le règlement graphique sera modifié ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.	La commune s'engage à lever tous les points de réserve de la CDPENAF, avec notamment la limitation des constructions annexes en zone A et N , tant dans le règlement que dans les documents graphiques.
2	Supprimer la possibilité de construction en zone A, des extensions de 50m² et des abris de jardins	Bien que la législation en vigueur le permet, l'avis de la CDPENAF est "sous réserve". Ainsi, la possibilité de construire en zone A, des extensions de 50m² et des abris de jardin sera revu. Les habitations isolées au sein de la zone A seront identifiés et repéré au réglement graphique. La règle s'appliquera uniquement à ces bâtiments. Pour rappel le code indique que "*Peuvent être autorisées, en zone A :* *1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;* *2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*" Le règlement graphique et le règlement écrit seront modifiés.	—
3	Supprimer la possibilité de construction en zone N, des extensions de 50m² et des abris de jardins et des abris pour animaux de 150 m²	Bien que la législation en vigueur le permet, l'avis de la CDPENAF est "sous réserve". Ainsi, la possibilité de construire en zone N, des extensions de 50m² et des abris de jardin sera revu. Les habitations isolées au sein de la zone N seront identifiés et repéré au réglement graphique. La règle s'appliquera uniquement à ces bâtiments. "*Peuvent être autorisées en zone N :* *1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;* *2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*" Le règlement graphique et le règlement écrit seront modifiés.	—
4	De supprimer la possibilité de constructions des extensions de 50 m² et des piscines en zone Nj.	Le **règlement écrit** sera modifié. La zone sera laissée en Nj mais la possibilité de construire des extensions et piscines sera supprimée.	—
5	De limiter les possibilités de constructions en zone Nl.	Le **règlement écrit** sera modifié pour abaisser la limite à 100 m².	—

MRAE			
	RECOMMANDATIONS	**RÉPONSE**	**REMARQUES COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
Articulation avec les documents de planification de rang supérieur			
1	L'Ae recommande à la commune de réviser son objectif de production de logements au regard des préconisations du SCoT Nord 54 et du bilan réalisé concernant l'atteinte des objectifs démographiques du territoire.	La commune prévoit une augmentation de 58 habitants entre 2018 et 2035 soit une évolution de 0,5%/an. Cette projection a été réalisée sur la base des tendances récentes de l'INSEE. Cette projection a été travaillée en concertation avec les PPA, notamment la DDT54 et le SCoT. Dans son avis sur le dossier arrêté, l'État souligne que cette projection est en cohérence avec la projection du SCoT Nord et du futur PLH de la CA du Grand Longwy sur la même période. Ainsi, le projet de PLU a anticipé le futur PLH révisé. L'hypothèse retenu pour le desserement des ménages est celle du SCoT actuellement en vigueur. Par ailleurs, les dynamiques territoriales à l'oeuvre sont différentes entre le Nord et le Sud du territoire du SCoT, d'où une territorialisation des objectifs. Tiercelet se situe sur la bande frontalière et bénéficie d'une attractivité pour les ménages.	Cette augmentation de population escomptée est tout à fait cohérente avec la pression foncière constatée et la réoccupation des immeubles vacants réhabilités, souvent en un ou plusieurs appartements réoccupés rapidement. Notamment du fait de l'attractivité du Luxembourg voisin tant sur le plan de recherche de logement que d'opportunité liée à la zone industrielle de la commune.
2	L'Ae recommande à la commune de réduire sa consommation d'espaces afin de s'inscrire par anticipation dans le minimum garanti de 1 ha pour la période 2021-2031 prévu par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, en vue de tendre vers le « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 prévu par la loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021.	Le projet fixe 1,3 ha environ pour répondre aux besoins démographiques. Cela permet de répondre aux besoins de la commune qui sont expliqués et détaillés au sein du rapport de présentation.	—
Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement			
L'habitat			
3	L'Ae recommande de revoir à la baisse les objectifs de croissance démographique et de production de logements qui en découle en tenant compte des tendances démographiques les plus récentes observées. Elle recommande également de réévaluer le besoin en logements pour le desserrement.	La commune prévoit une augmentation de 58 habitants entre 2018 et 2035 soit une évolution de 0,5%/an. Cette projection a été réalisée sur la base des tendances récentes de l'INSEE. Cette projection a été travaillée en concertation avec les PPA, notamment la DDT54 et le SCoT. Dans son avis sur le dossier arrêté, l'État souligne que cette projection est en cohérence avec la projection du SCoT Nord et du futur PLH de la CA du Grand Longwy sur la même période. Ainsi, le projet de PLU a anticipé le futur PLH révisé. Par ailleurs, l'hypothèse retenu pour le desserement des ménages est celle du SCoT actuellement en vigueur. L'avis du SCoT Nord 54 ne remet pas en cause le projet. La démostration mathématique effectuée par la MRAe est trop simpliste et ne permet pas d'endentifier les besoins communaux. Par ailleurs cette méthode de calcul n'utilise pas la même base qui a été utilisée pour définir les besoins communaux dans le cadre de l'élaboration du PLU. Par ailleurs, il est important de rappeler que le marché immobilier de Tiercelet, du fait de sa position géographique et son attractivité, est tendu. L'étude foncière de terrain réalisée avec les élus communaux indique un taux de vacance autour de 3,4% (seulement une dizaine de logements).	Cette augmentation de population escomptée est tout à fait cohérente avec la pression foncière constatée et la réoccupation des immeubles vacants réhabilités, souvent en un ou plusieurs appartements réoccupés rapidement. Notamment du fait de l'attractivité du Luxembourg voisin tant sur le plan de recherche de logement que d'opportunité liée à la zone industrielle de la commune.
4	L'Ae recommande à la commune de supprimer la zone 1AU ouverte à l'urbanisation, en se basant sur des besoins en logements actualisés ou, a minima, la réduire au minimum garanti de 1 ha.		Cette projection est en cohérence avec la projection du SCOT Nord 54 qui est le document intégrateur de référence pour la commune.
Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques			
5	L'Ae recommande de compléter le rapport environnemental par la prise en compte des zones à dominante humide et par une expertise « zone humide » comprenant des sondages pédologiques de la zone ouverte à l'urbanisation, puis de retirer les zones humides avérées des zones à urbaniser en application de la séquence ERC.	Des sondages ont été effectués au sein de la zone 1AU. Aucune zone humide n'a été identifiée. Un rapport a été élaboré et est joint au dossier comme pièce complémentaire. Aucune mesure ERC n'est à prévoir. Avant l'approbation du PLU par le conseil municipal, l'état initial de l'environnement ainsi que l'évaluation environnementale seront complétés afin d'intégrer le rapport complémentaire de l'étude zone humide menée sur la zone 1AU.	La société FloraGIS de Courcelles-Chaussy (57) a réalisé pour la commune une expertise des zones humides dont la conclusion aboutit à l'absence de zone humide dans la zone 1AU à ouvrir à l'urbanisation. Cette expertise sera à joindre aux annexes du PLU.
6	L'Ae recommande de veiller à préserver l'ensemble des bosquets et haies sur le territoire communal par un classement en zone naturelle ou par une protection au titre des Éléments remarquables du paysage (article L.151-23 du code de l'urbanisme).	Le règlement graphique et le rapport de présentation seront complétés pour les éléments pouvant être préservés. Néanmoins, il est à noter un décalage entre les photographies aériennes et la réalité du terrain. Des haies ont récemment disparu à Tiercelet. Le cas échéant, le rapport de présentation et le règlement graphique.	A noter à ce sujet que la zone 1AU prévue à l'ouverture à l'urbanisation est une zone de jardin et de friche ;
7	L'Ae recommande également de classer au titre des Espaces boisés classés (EBC) les massifs forestiers de la commune au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme et ceci d'autant plus que certains de ces milieux constituent des éléments de la trame verte et bleue d'intérêt régional.	Les forêts de Tiercelet sont presque toute des forêts publiques. Le code forestier s'appliqueaux forêts de Tiercelet et ce dernier est plus protecteur. Par ailleurs, l'outil "EBC" concerne plutôt les petites surfaces boisées. En revanche, le boisement situé à proximité de l'ancienne voie ferrée est privée. Ce dernière sera protégée par un Élément Remarquable du Paysage. En revanche il n'y aura pas d'EBC mis en place. Dans tous les cas, concernant les massifs forestiers, d'autres codes s'appliquent. Le règlement graphique sera complété pour identifier un Élément Remarquable du Paysage sur la forêt à proximité de l'ancienne voie ferrée.	—
8	L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique.	La zone 1AU n'est concernée par aucun périmètre de protection environnementale, aucun inventaire et aucune espece protégée n'y est présente.	—
9	L'Ae recommande de préserver, en privilégiant l'évitement de la zone à urbaniser, des haies et des prairies à enjeux.	Les prairies de la commune ne possède qu'un enjeu modéré et aucune prairie patrimoniale n'a été recensée. Le Registre Parcellaire Agricole ne recense aucune prairie au sein de la zone 1AU.	—
10	Au vu des enjeux écologiques en présence sur la zone ouverte à l'urbanisation, l'Ae s'interroge à nouveau sur son maintien en zone 1AU et recommande fortement à la commune, si cette zone n'était pas supprimée comme recommandé précédemment, de trouver un autre emplacement pour tenir compte des enjeux environnementaux à éviter en application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) inscrite dans le code de l'environnement.	Le site ne présente pas d'enjeux écologiques comme cela a été expliqué dans les réponses apportées précedemment.	

11	L'Ae recommande de reclasser la zone agricole Aa en zone naturelle N au regard des milieux naturels en présence.	La zone restera classée en zone Aa. Dans tous les cas les constructions n'y sont pas autorisées.	
		Les risques et nuisances	
12	L'Ae relève cependant que, pour une parfaite information du public, la zone inondable devrait être reportée sur le plan de zonage.	Le plan de zonage ne sera pas modifié. En effet, les données cartographiques SIG ne sont pas disponibles. Ces zones ne peuvent être tracées à main levée au risque de qualifier des zones qui ne sont pas concernées. En revanche si une cartographie PDF existe, elle sera ajoutée aux annexes du PLU. Par ailleurs, pour des questions de lisibilité graphique il est préférable d'établir une carte annexe. Les annexes seront complétées le cas échéant, en fonction de la disponibilité des données.	
13	L'Ae rappelle que, conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020, les secteurs concernés par les aléas fort et moyen de retrait-gonflement des sols argileux doivent être reportés sur le plan graphique du PLU.	L'arrêté du 22 juillet 2020 définit les zones exposées au retrait-gonflement des argiles. Une cartographie a été en ce sens réalisée et est disponible sur géorisques (article 3 de l'arrêté). Cette carte sera annexée aux annexes du PLU. L'arrêté n'évoque pas l'obligation de faire figurer au plan de zonage des PLU ces secteurs. Les annexes seront complétées le cas échéant, en fonction de la disponibilité des données.	
14	L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par la caractérisation du risque radon.	Le rapport de présentation sera complété.	
15	L'Ae recommande, pour la bonne information du public, de préciser dans le règlement écrit la nature des risques naturels pour les zones concernées et de les faire figurer sur le règlement graphique.	Le plan de zonage ne sera pas modifié. En effet, les données cartographiques SIG ne sont pas disponibles. Ces zones ne peuvent être tracées à main levée au risque de qualifier des zones qui ne sont pas concernées. Par ailleurs, pour des raisons de lisibilité envers les pétitionnaires, il s'agit de ne pas rendre illisible le plan de zonage par une suprposition de données. En revanche si une cartographie PDF existe, elle sera ajoutée aux annexes du PLU. Par ailleurs, pour des questions de lisibilité graphique il est préférable d'établir une carte annexe. Le réglement écrit sera en revanche complété. Le réglement écrit sera complété.	
16	L'Ae recommande de reporter sur le règlement graphique du PLU, les zones concernées par le Plan de prévention des risques miniers.	Le PPRm est déjà présent dans les annexes du PLU. Selon la disponibilité des données SIG, les zones seront ajoutées au plan de zonage. Le cas échéant, le règlement graphique et le règlement écrit seront complétés.	
17	L'Ae recommande de faire figurer sur règlement graphique du PLU la zone concernée par la servitude d'utilité publique de la canalisation de transport de matières dangereuses.	Le plan de zonage ne sera pas modifié. En effet, les données cartographiques SIG ne sont pas disponibles. Ces zones ne peuvent être tracées à main levée au risque de qualifier des zones qui ne sont pas concernées. Par ailleurs, pour des raisons de lisibilité envers les pétitionnaires, il s'agit de ne pas rendre illisible le plan de zonage par une superposition de données. La servitude est présente dans les annexes obligatoires du PLU.	
18	L'Ae recommande de compléter le rapport de présentation par un inventaire et une cartographie permettant de localiser les sites et sols pollués ou potentiellement pollués sur la commune.	Le rapport de présentation sera complété.	
		La gestion de la ressource en eau	
19	l'Ae recommande de reporter a minima les tracés des périmètres de protection immédiate et rapprochée sur le règlement graphique du PLU et de mentionner l'existence de ces périmètres dans le règlement écrit pour les zones concernées.	Le plan de zonage ne sera pas modifié. En effet, les données cartographiques SIG ne sont pas disponibles. Ces zones ne peuvent être tracées à main levée au risque de qualifier des zones qui ne sont pas concernées. Par ailleurs, pour des raisons de lisibilité envers les pétitionnaires, il s'agit de ne pas rendre illisible le plan de zonage par une superposition de données. En revanche le plan et la liste des servitudes sont présents dans les annexes du PLU. Seulement le règlement écrit sera modifié.	Le règlement sera complété par la commune
20	Elle recommande également d'annexer les déclarations d'utilité publique au PLU et de prévoir des mesures de protection de leurs aires d'alimentation.	Les annexes du PLU seront completées.	
21	L'Ae recommande d'édicter dans le règlement de PLU des règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols en préservant des surfaces perméables.	Si les règles sont insuffisantes, des règles supplémentaires pourront être ajoutées en concertation avec le service instructeur.	
		L'adaptation aux changement climatique, l'air et l'énergie	
22	L'Ae signale l'existence d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : https://meteofrance.com/climadiag-commune. L'Ae recommande de s'y référer en vue de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique.	Le PLU a ses limites.	
23	L'Ae recommande de compléter le PLU par un schéma de principe de l'ensemble des itinéraires piétons et cyclables à conserver et à créer, et de décliner ce schéma dans une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée.	La mobilité s'appréhende à l'échelle intercommunale, qui permet d'avoir une logique opérationnelle. À l'échelle d'un PLU communal en milieu rural, les actions sont limitées. Néanmoins, soucieuse de pouvoir développer les mobilités douces sur son territoire, la commune a mis en place un emplacement réservé pour y répondre. Ce dernier doit permettre de relier Thill à Tiercelet. Ce chemin cyclo-pédestre doit permettre d'offrir une alternative aux ménages de Tiercelet.	
24	L'Ae recommande de déterminer les secteurs propices aux implantations d'énergies renouvelables, après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite dans le code de l'environnement, pour retenir ceux de moindre impact environnemental et de mener une réflexion sur le potentiel photovoltaïque offert sur les surfaces existantes (toitures des bâtiments, parcs de stationnements…).	Cette thématique est traitée dans le cadre de la définition des zones d'accélération des Enr menée par la commune. Le PLU pourra faire l'objet d'une procédure d'évolution sur ce sujet dans le cas où un projet se développe.	

	Les modalités et indicateurs de suivi du PLU		
25	L'Ae recommande de compléter le tableau de suivi des indicateurs avec les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.	**Le rapport de présentation** sera complété.	—

Mairie

		REMARQUES COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
1	La parcelle cadastrée n°635 de la Zone Industrielle a été oubliée et est à ajouter au sein de la zone Uy, à condition que cela soit soulevé à l'enquête publique.	Cette parcelle de la zone industrielle a été effectivement été oubliée dans le report au PLU de l'emprise existante comme précisé par demande du maire puis de l'industriel concerné

Erreurs matérielles à corriger

Règlement écrit	**REMARQUES COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
dans les interdictions il est indiqué "sauf article b". Cela doit êtrer corrigé car il n'y a pas de "b"	___
dans le règlement écrit de la zone Uy, au début il faut ajouter "le sol"dans le titre	___
Intégrer dans le règlement écrit la liste des nouvelles destinations et sous-destinations, dans le préambule mais aussi mettre à jour tous les tableaux dans le règlement de chaque zone	___
numérotation des ERP + légende (l'étoile n'apparaît pas)	___

IV- TRANSMISSION DU DOSSIER A L'ISSUE DE L'ENQUÊTE

Le rapport du Commissaire-Enquêteur, ses conclusions, le dossier et le registre d'enquête ont été transmis ce jour à Monsieur le Maire de Tiercelet.

Un exemplaire du rapport et des conclusions ont été transmis ce même jour à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

CONCLUSION 1ère partie

Pour conclure cette première partie du rapport concernant la révision de l'ancien POS de Tiercelet devenu caduc en 2017 en vue de sa transformation en PLU, plan local d'urbanisme, l'enquête publique menée du 8 octobre 2024 au 9 novembre 2024 s'est déroulée conformément à la réglementation et sans incident. De nombreuse observations et remarques tant de la part des personnes publiques associées et du public qui lui a formulé aussi plusieurs critiques, ont fait l'objet d'un document de synthèse où le maximum de réponses et de justifications ont été apportées.

Fait à Pont à Mousson
Le mercredi 3 décembre 2024.
Le Commissaire-Enquêteur

Patrick LANG

ANNEXES

Procès verbal de synthèse commissaire enquêteur

Réponse du Maire de Tiercelet au PV de synthèse

Annexe-1 PV synthèse.

Reçu le
05 DEC. 2024
Tiercelet

Pont à Mousson le 14 novembre 2024

Monsieur le Maire
Mairie de Tiercelet
12 Rue Emile Zola
54190 TIERCELET

Objet : Enquête publique PLU de Tiercelet
Procès verbal de synthèse
Art ; R123-18 du Code de l'Environnement

Aff. Suivie par : (BET NEGE, Mr SEIDEL)
PJ : procès verbal et 9 courriers

L'article R123-18 stipule notamment :.../... Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Je vous prie donc de bien vouloir trouver ci-joint la synthèse des cinq observations consignées au registre d'enquête publique et des neuf courriers annexés pour l'enquête publique susvisée ainsi que mes observations comme je vous en ai fait part à la suite de la clôture de la dernière permanence clôturant l'enquête publique le samedi 9 novembre 2024.

L'essentiel des observations, demandes et critiques, plus un mémoire d'avocat déposé lors de la dernière permanence, est repris sous forme de tableaux ci-après.

A titre d'information je signale que mon rôle se limite au contrôle des pièces qui doivent exister dans le dossier et aux mesures de publicité et d'affichage puis du bon déroulement de l'enquête publique. L'appréciation de la légalité du déroulement de la procédure d'élaboration puis d'arrêt du PLU et des délibérations et décisions y afférentes n'est pas de mon ressort dans le cadre de la présente enquête publique.

Je vous saurais gré de bien vouloir apporter soit les réponses soit les observations dans ces tableaux dans les colonnes prévues. Ces réponses pourront contribuer à la rédaction et à la motivation de mes rapport et conclusions, ceci dans le délai imparti de quinze jours à compter de la remise du présent procès verbal.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire à l'expression de mes sentiments les meilleurs .

Patrick LANG
Commissaire Enquêteur

Courrier et PV reçu le : 14 novembre 2024

signé par : Mr Frédéric KARLESKIND , Maire.

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA RÉVISION DU POS DE TIERCELET ET DE SA TRANSFORMATION EN PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

1- Synthèse des avis et observations du public

n°	Nom Prénom Date	Observations au registre	Réponse mairie	Observations commissaire enquêteur
R1	Mme Venzi 08/10	Demande pour son terrain hors zone U un pastillage ou un stecal pour la constructibilité du terrain jouxtant son immeuble, ce qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.		
R2	Mr Busoni Fabrice 08/10	Annonce le dépôt à venir d'une requête par son frère Dominique pour la parcelle n°313		
R3	Mr Conti 08/11	Dépose une requête pour la réévaluation du PLU, courrier pour révision		
R4	Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci 09/11	Déposent un mémoire d'avocat pour leurs observations sur le PLU et sa procédure. Dossier transmis également par mail sur le site plu@tiercelet.fr Parcelles 449X , 501 et 54		
R5	Mme Mazzoni 09/11	Suite à l'abandon d'un projet important de 24 appartements sur le terrain voisin face à ses deux maisons demande si le PLU va encore permettre quelque chose de si gros face à des maisons à un seul étage, créant un préjudice de voisinage certain.		
n°	**Nom Prénom**	**Courriers et observations déposés**	**Réponse mairie**	**Observations commissaire enquêteur**
C1	Mr Mme Venzi 24/10	Demande de pastillage ou de stecal sur parcelle OX42, terrain urbanisable pour une construction pour son fils		
C2	Mr Busoni 24/10	Recours gracieux en vue de réintégrer son terrain sur rue avec réseaux existants, AB n°313 en zone constructible entre deux constructions et non en zone de jardin		
C3	Mr Mme Elourini 09/11	Intégrer ou pas une servitude PTT-orange au plan ou au PLU grevant le terrain AB 79 extrait d'acte joint		

C4	Mr le Maire de Tiercelet 09/11	Suite à une erreur de transcription au plan de zone, le terrain X635 de la zone industrielle a été classé en zone agricole. Terrain a réintégrer een zone Uy ou Ux existante.		
C5	Mr Conti 09/11	Contestations de légalité sur deux délibérations 20/12/2023 (bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU) et sur des terrains inclus en zone à construire 1AU sans accès routier et hors PAU, certains appartenant à des membres du conseil municipal, et sur un classement de zone le défavorisant (parcelle 470 de 24a47), cf délibérations en cause et plans joints		
C6	Dépôt d'un dossier de 33 pages par l'avocate Me Hélène Mathieu pour le compte de Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci. 09/11	Le mémoire s'articule sur 2 motifs : 1- l'irrégularité de la procédure : Dans le détail communiqué les arguments avancés concernent la participation du Maire aux travaux, débats et délibérations du conseil municipal pour l'élaboration et l'arrêt du PLU de Tiercelet. Un conflit d'intérêts est dénoncé pour 4 parcelles sur les 15 incluses dans le projet d'urbanisation de la zone 1AU créée. Me Mathieu liste l'état civil des personnes en cause, membres de la famille ou épouse du maire et indique qu'il en résulte que le Maire dispose d'un intérêt personnel au regard de la localisation des 4 parcelles incriminées. Selon elle le Maire se trouvait empêché de participer aux débats et au vote sur les délibérations concernant toute la procédure. Ces délibérations sont produites en annexe au dossier avec une série de documents concernant la délivrance et la prorogation d'un certificat d'urbanisme à Mr Castellani, point vu ci-après. D'où l'irrégularité de la procédure qui, selon Me Mathieu, « semble avoir fait primer l'intérêt personnel sur l'intérêt général des habitants ». 2- l'erreur manifeste d'appréciation : Me Mathieu conteste le choix des parcelles constituant la zone 1AU au détriment de celles de ses clients qui sont classées en zone Aa. Pour étayer l'erreur d'appréciation une argumentation suit ensuite concernant l'historique des choix d'aménagement envisagés depuis 2001 par l'ancien POS et suite à la délivrance de plusieurs CU certificats d'urbanisme depuis 2018		

	Dépôt d'un dossier de 33 pages par l'avocate Me Hélène Matthieu pour le compte de Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci. Suite : 09/11	(par une ancienne municipalité) qualifiés « d'opérationnels » (puis par la municipalité actuelle) sous forme de CU tacites. Me Mathieu conteste ensuite les arguments avancés sur la volonté historique de développement communal de la zone 1AU dite du château d'eau anciennement 1NA du POS devenu caduc, caduc comme le précédent classement 2NA des terrains de ses clients, terrains situés en zone-Est de la commune. Elle avance au contraire qu'une volonté historique d'aménagement des terrains de cette zone-Est existe au travers de délibérations et d'engagement écrits de l'ancienne municipalité. Elle conteste ensuite les arguments avancés en faveur de la constructibilité de la zone 1AU concernant l'insuffisance des accès, l'insuffisance de précisions pour l'OAP, orientation d'aménagement et de programmation y afférente, l'abattage d'arbres, alors que les terrains de ses clients, à l'état de près, faisaient historiquement l'objet de prévision d'aménagement .Elle conteste enfin au titre de l'erreur manifeste d'appréciation, le classement en zone Aa des terrains de ses clients alors qu'ils n'ont aucun intérêt au titre du potentiel agronomique,biologique ou économique « alors qu'ils sont à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune et desservies par les réseaux » . Pour terminer Me Mathieu conteste le classement partiel de la parcelle AB501 en zone Nj, qui comporte sur l'arrière de la partie construite un « chemin communal ». Le règlement du PLU au titre de l'interdiction des constructions en second rang aurait dû le prévoir par une simple prescription (pour tout le monde suite à une remarque faite au commissaire enquêteur lors d'une de ses permanences). Suit le bordereau de communications de 9 pièces dont compte rendu de 2 réunions publiques, CU et délibérations et attestations.		

C7	09/11 Dépôt d'un dossier de 6 demandes sur 15 pages de Mr Donny J-F agriculteur 09/11 Dépôt d'un dossier de 6 demandes avec plans sur 15 pages de Mr Donny J-F agriculteur dont 2 demandes avec plans avec Mr Vint Daniel	1- Une partie de la parcelle A33 lieu dit Bouverd a fait l'objet d'une procédure de défrichement sur 30 m de profondeur avec autorisation préfectorale et contribution financière de 1392€ au fond stratégique de la forêt et du bois. Ceci pour la transformer en parcelle agricole exploitable. Or cette parcelle défrichée a été classée forêt au projet de PLU. Je demande son reclassement en parcelle agricole pour une superficie de 30 ares. 2- A propos de l'emplacement réservé pour une piste cyclable, dans le schéma présenté la piste est tracée sur la parcelle à droite de la route direction THIL et ne concerne qu'une exploitation agricole. On impacte donc qu'une seule exploitation au titre de l'intérêt commun : pourquoi ne pas diviser l'impact avec un tracé coté gauche ou chaque exploitation sera concernée par une petite partie du projet ? 3- Peut-on prendre part au vote (Maire, adjoint, conseiller) d'une délibération lorsque l'on est concerné (propriétaire ou personne proche) par une parcelle se trouvant dans une zone identifiée constructible dans le projet de PLU ? 4- suivent 3 plans relatifs aux parcelles X67,AB 52 et 53, X3 desservies par les réseaux et la voirie, soit face ou (et) à coté de construction existantes depuis plus de 10 ans. Reconsidérez mes demandes en vue d'une constructibilité possible. (pour tout ou partie). 5- Vint Daniel parcelle X2 et AB54 même demande que sous 4 ci-dessus avec réseaux et voirie face à une construction existante. 6- Parcelle AB51 et AB65 desservies par réseaux et voirie même demande pour construction après modification ou destruction de l'existant.		
C8	Mr Bernardy Jean-Louis 09/11	Invectives et critiques de Mr Bernardy sur la procédure PLU, sur les auteurs impliqués, son coût et son illégalité.		
C9	Mr Gofinet entreprise Gofinet TP 09/11	Demande de conserver une parcelle en zone artisanale X635 où existe son projet d'extension		

2 - 7 pages fournies ci-après document commissaire enquêteur

3- Observations du commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée sans incidents, le public a pu être renseigné et déposer courriers et observations pendant mes permanences.
Le dossier relativement volumineux mais subdivisé en 14 sous dossiers pouvait permettre de ne consulter que les parties les plus résumées en fonction des intérêts de chacun tel que : le diagnostic, la justification des choix retenu, le résumé non technique, le PADD et les plans....

Le site internet d'accès au dossier dématérialisé n'a pas fait l'objet de remarques ou d'observations, seul figure mon accès au registre à titre de test pour contrôler que les documents étaient bien accessibles dès le début de l'enquête.

Concernant le mémoire déposé par l'avocate Me Mathieu pour le compte de Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci. Ce mémoire en pré-contentieux, argumenté sur une illégalité de procédure d'élaboration et d'arrêt du PLU, ou mon contrôle se borne à l'existence des pièces à fournir pour un dossier d'enquête complet selon les prescriptions du droit de l'urbanisme et du droit de l'environnement notamment, je n'ai aucune remarque à formuler si je constate que le dossier est complet et que les conditions d'affichage et de publicité ont été respectées.

A propos du dossier mis à l'enquête et compte tenu de mes échanges avec vos services, je n'ai par ailleurs aucune autre observation à formuler.

Je vous saurai gré de bien vouloir m'informer de votre position et de vos réponses dans le délai de quinzaine imparti par la réglementation. Je souhaite que cette réponse soit faite dans mon tableau sous format word afin que je puisse l'inclure dans mon rapport et mes conclusions.

Fait à Pont à mousson le 14 novembre 2024

Patrick LANG

Commissaire Enquêteur

Annexe 2 Réponse au PV de synthèse

MAIRIE DE TIERCELET

Reçu le
05 DEC. 2024
Tiercelet

TIERCELET, le 25 novembre 2024

Objet : Réponse au procès-verbal de synthèse des observations établi par le commissaire

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à notre rencontre du 14 novembre 2024 et en application de l'article R123-18 du code de l'environnement modifié par décret n°2017-626 du 25 avril 2017 – art 4, vous m'avez remis votre procès-verbal de synthèse et des observations recueillies au cours de l'enquête publique a trait à l'élaboration du PLU de la commune de Tiercelet.

En qualité de maire de la commune de Tiercelet et en vertu de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous transmettre un mémoire exposant les réponses élaborées avec le bureau d'études sur vos observations et celles des services de l'état.

Ainsi, je vous prie de bien vouloir prendre en compte ces observations dans votre rapport définitif établi en application de l'article R123-19 du code de l'environnement modifié par décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 – art 9.

Dans l'attente de votre rapport définitif, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le maire,
Frédéric KARLESKIND

MAIRIE de TIERCELET 790 (M-et-M)

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA RÉVISION DU POS DE TIERCELET ET DE SA TRANSFORMATION EN PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉPONSE AU PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

1- Synthèse des avis et observations du public

n°	Nom Prénom Date	Observations au registre	Réponse mairie	Observations commissaire enquêteur
R1	Mme Venzi 08/10	Demande pour son terrain hors zone U un pastillage ou un stecal pour la constructibilité du terrain jouxtant son immeuble, ce qui ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.	La traduction réglementaire du PLU doit être établie en cohérence avec les orientations du PADD. Celui-ci affiche la volonté de la municipalité de s'inscrire dans les obligations nationales de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'éviter le mitage sur ces milieux (Cf Axe 1 - Orientations n°1 et n°5 du PADD).	
R2	Mr Busoni Fabrice 08/10	Annonce le dépôt à venir d'une requête par son frère Dominique pour la parcelle n°313	La parcelle sera réintégrée à la zone Ub.	
R3	Mr Conti 08/11	Dépose une requête pour la réévaluation du PLU, courrier pour révision	Cf C5.	
R4	Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci 09/11	Déposent un mémoire d'avocat pour leurs observations sur le PLU et sa procédure. Dossier transmis également par mail sur le site plu@tiercelet.fr Parcelles 449X , 501 et 54	Cf C6	
R5	Mme Mazzoni 09/11	Suite à l'abandon d'un projet important de 24 appartements sur le terrain voisin face à ses deux maisons demande si le PLU va encore permettre quelque chose de si gros face à des maisons à un seul étage, créant un préjudice de voisinage certain.	Les hauteurs des constructions sont réglementées au sein du règlement du PLU. Au sein des zones Ub, la hauteur des constructions principales est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres en hauteur absolue. Par ailleurs, le règlement sera complété afin d'interdire les toits terrasses en zone Ub.	

n°	Nom Prénom	Courriers et observations déposés	Réponse mairie	Observations commissaire enquêteur
C1	Mr Mme Venzi 24/10	Demande de pastillage ou de stecal sur parcelle OX42, terrain urbanisable pour une construction pour son fils	Cf R1	
C2	Mr Busoni 24/10	Recours gracieux en vue de réintégrer son terrain sur rue avec réseaux existants, AB n°313 en zone constructible entre deux constructions et non en zone de jardin	La parcelle sera réintégrée à la zone Ub.	
C3	Mr Mme Elourini 09/11	Intégrer ou pas une servitude PTT-orange au plan ou au PLU grevant le terrain AB 79 extrait d'acte joint	Il ne s'agit pas d'une servitude d'utilité publique. Au sein du PLU sont intégrées les servitudes d'utilité publique délivrée par l'État dont la liste figure au sein du porter à connaissance. Ces servitudes sont annexées au PLU.	
C4	Mr le Maire de Tiercelet 09/11	Suite à une erreur de transcription au plan de zone, le terrain X635 de la zone industrielle a été classé en zone agricole. Terrain a réintégrer en zone Uy ou Ux existante.	Cette parcelle sera réintégrée au sein de la zone Uy.	
C5	Mr Conti 09/11	Contestations de légalité sur deux délibérations 20/12/2023 (bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU) et sur des terrains inclus en zone à construire 1AU sans accès routier et hors PAU, certains appartenant à des membres du conseil municipal, et sur un classement de zone le défavorisant (parcelle 470 de 24a47), cf délibérations en cause et plans joints	La zone à urbaniser a été définie conformément à l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme qui dispose : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le	

			cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. ». Étant hors Partie Urbanisée, ce secteur n'a donc pas été classé en zone urbaine mais bien en zone à urbaniser. Les choix qui ont conduits à définir cette zone 1AU sont exposés au sein du Tome 3 du rapport de présentation (p38 et suivantes).	
C6	Dépôt d'un dossier de 33 pages par l'avocate Me Hélène Mathieu pour le compte de Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci. 09/11	Le mémoire s'articule sur 2 motifs : <u>1- l'irrégularité de la procédure</u> : Dans le détail communiqué les arguments avancés concernent la participation du Maire aux travaux, débats et délibérations du conseil municipal pour l'élaboration et l'arrêt du PLU de Tiercelet. Un conflit d'intérêts est dénoncé pour 4 parcelles sur les 15 incluses dans le projet d'urbanisation de la zone 1AU créée. Me Mathieu liste l'état civil des personnes en cause, membres de la famille ou épouse du maire et indique qu'il en résulte que le Maire dispose d'un intérêt personnel au regard de la localisation des 4 parcelles incriminées. Selon elle le Maire se trouvait empêché de participer aux débats et au vote sur les délibérations concernant toute la procédure. Ces délibérations sont produites en annexe au dossier avec une série de documents concernant la délivrance et la prorogation d'un certificat d'urbanisme à Mr Castellani, point vu ci-après. D'où l'irrégularité de la procédure qui, selon Me	1 – La zone 1AU était identifiée en zone 1NA au sein du POS. Ainsi, ce secteur figurait donc déjà en zone à urbaniser. Il n'a pas conséquent été donné de droits supplémentaires à la famille de Monsieur le Maire. 2 – Les choix qui ont conduits à définir cette zone 1AU sont exposés au sein du Tome 3 du rapport de présentation (p38 et suivantes). Suite à la caducité du POS, la municipalité a délibéré au titre de l'article L.111-4	

	Dépôt d'un dossier de 33 pages par l'avocate Me Hélène Matthieu pour le compte de Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci. Suite : 09/11	Mathieu, « semble avoir fait primer l'intérêt personnel sur l'intérêt général des habitants ». <u>2- l'erreur manifeste d'appréciation</u> : Me Mathieu conteste le choix des parcelles constituant la zone 1AU au détriment de celles de ses clients qui sont classées en zone Aa. Pour étayer l'erreur d'appréciation une argumentation suit ensuite concernant l'historique des choix d'aménagement envisagés depuis 2001 par l'ancien POS et suite à la délivrance de plusieurs CU certificats d'urbanisme depuis 2018 (par une ancienne municipalité) qualifiés « d'opérationnels » (puis par la municipalité actuelle) sous forme de CU tacites. Me Mathieu conteste ensuite les arguments avancés sur la volonté historique de développement communal de la zone 1AU dite du château d'eau anciennement 1NA du POS devenu caduc, caduc comme le précédent classement 2NA des terrains de ses clients, terrains situés en zone-Est de la commune. Elle avance au contraire qu'une volonté historique d'aménagement des terrains de cette zone-Est existe au travers de délibérations et d'engagement écrits de l'ancienne municipalité. Elle conteste ensuite les arguments avancés en faveur de la constructibilité de la zone 1AU concernant l'insuffisance des accès, l'insuffisance de précisions pour l'OAP, orientation d'aménagement et de programmation y afférente, l'abattage d'arbres, alors que les terrains de ses clients, à l'état de près, faisaient historiquement l'objet de prévision d'aménagement .Elle conteste enfin au titre de l'erreur manifeste d'appréciation, le classement en zone Aa des terrains de ses clients alors qu'ils n'ont aucun intérêt au titre du potentiel agronomique,biologique ou économique « alors qu'ils sont à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune et desservies par les réseaux » . Pour terminer Me Mathieu conteste le classement partiel de la parcelle AB501 en zone Nj, qui comporte sur l'arrière de la partie construite un « chemin communal ». Le règlement du PLU au titre de l'interdiction des constructions en second rang aurait dû le prévoir par une simple prescription (pour tout le monde suite à une remarque faite au commissaire enquêteur lors d'une de ses permanences). Suit le bordereau de communications de 9 pièces dont compte rendu de 2	quatrièmement du code de l'urbanisme. La CDPENAF a émis un avis (lequel est conforme) défavorable le 31 mai 2018. Le 2 mai 2018, le SDIS a également émis un avis défavorable en lien avec la sécurité incendie. Concernant la priorité dans le temps, les zones 1NA et 2NA était définies sous l'aire du POS qui est devenu caduc induisant l'application du RNU. Sous l'égide du RNU, Monsieur Castellani a formulé sa demande. Il n'était alors plus question de priorisation liée au POS mais d'une saisine d'opportunité hors planification. Sur le classement en zone agricole et l'absence de valeur agronomique, pour rappel, le registre parcellaire graphique de 2023 identifie la parcelle 449 en terres arables. Pour autant, une partie de la parcelle 449 pour environ 1 200 m² donnant sur la résidence du Fort. 3 – Concernant le classement en Nj, l'intégralité de la parcelle n°501 sera classée en zone Ua comme le reste de la parcelle.	

		réunions publiques, CU et délibérations et attestations.		
C7	09/11 Dépôt d'un dossier de 6 demandes sur 15 pages de Mr Donny J-F agriculteur 09/11 Dépôt d'un dossier de 6 demandes avec plans sur 15 pages de Mr Donny J-F agriculteur dont 2 demandes avec plans avec Mr Vint Daniel	1- Une partie de la parcelle A33 lieu-dit Bouverd a fait l'objet d'une procédure de défrichement sur 30 m de profondeur avec autorisation préfectorale et contribution financière de 1392€ au fond stratégique de la forêt et du bois. Ceci pour la transformer en parcelle agricole exploitable. Or cette parcelle défrichée a été classée forêt au projet de PLU. Je demande son reclassement en parcelle agricole pour une superficie de 30 ares. 2- A propos de l'emplacement réservé pour une piste cyclable, dans le schéma présenté la piste est tracée sur la parcelle à droite de la route direction THIL et ne concerne qu'une exploitation agricole. On impacte donc qu'une seule exploitation au titre de l'intérêt commun : pourquoi ne pas diviser l'impact avec un tracé côté gauche ou chaque exploitation sera concernée par une petite partie du projet ? 3- Peut-on prendre part au vote (Maire, adjoint, conseiller) d'une délibération lorsque l'on est concerné (propriétaire ou personne proche) par une parcelle se trouvant dans une zone identifiée constructible dans le projet de PLU ? 4- suivent 3 plans relatifs aux parcelles X67,AB 52 et 53, X3 desservies par les réseaux et la voirie, soit face ou (et) à coté de construction existantes depuis plus de 10 ans. Reconsidérez mes demandes en vue d'une constructibilité possible. (pour tout ou partie). 5- Vint Daniel parcelle X2 et AB54 même demande que sous 4 ci-dessus avec réseaux et voirie face à une construction existante. 6- Parcelle AB51 et AB65 desservies par réseaux et voirie même demande pour construction après modification ou destruction de l'existant.	1 - La partie de la parcelle A33 sera classée en zone agricole à condition que le pétitionnaire cartographie la zone à classer. 2 Pour simplifier les démarches foncières, il est préférable de localiser un l'emplacement réservé sur un nombre de parcelle réduit, réduisant le nombre de procédures nécessaire à l'acquisition. Par ailleurs, des mesures de protection environnementale au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été définies (Cf p44 du Tome 3 du rapport de présentation). 3 - La zone 1AU était identifiée en zone 1NA au sein du POS. Ainsi, ce secteur figurait donc déjà en zone à urbaniser. Il n'a pas conséquent été donné de droits supplémentaires à la famille de Monsieur le Maire. 4 – Les choix qui ont conduits à définir la zone 1AU sont exposés au sein du Tome 3 du rapport de présentation (p38 et suivantes). Par ailleurs, le classement agricole est lié à une exploitation non désaffectée. Dans le cadre du diagnostic agricole, un questionnaire é été envoyé à chaque	

			exploitant et monsieur Dony n'a pas fait part de projets personnels (agricoles ou autres) sur le site. Seule la vocation agricole actuelle des bâtiments a été soulevée en retour à ce questionnaire justifiant du classement en zone agricole. (**parcelles AB 51-52-53-54-65)** Cf. p22 du Tome 1 rapport de présentation. **Concernant les parcelles X2, 3 et 67**, il s'agit des espaces agricoles et le parti d'aménager de la commune n'a pas vocation à urbaniser ces parcelles (Cf Tome 3 du rapport de présentation qui expose les justifications du projet). Par ailleurs, La traduction réglementaire du PLU doit être établie en cohérence avec les orientations du PADD. Celui-ci affiche la volonté de la municipalité de s'inscrire dans les obligations nationales de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'éviter le mitage sur ces milieux (Cf Axe 1 - Orientations n°1 et n°5 du PADD).	
C8	Mr Bernardy Jean-Louis 09/11	Invectives et critiques de Mr Bernardy sur la procédure PLU, sur les auteurs impliqués, son coût et son illégalité.	La zone 1AU était identifiée en zone 1NA au sein du POS. Ainsi, ce secteur figurait donc déjà en zone à urbaniser. Il n'a pas conséquent été donné de droits supplémentaires à la famille de Mr le Maire.	

C9	Mr Gofinet entreprise Gofinet TP 09/11	Demande de conserver une parcelle en zone artisanale X635 où existe son projet d'extension	Cette parcelle sera réintégrée au sein de la zone Uy.	

2 - 7 pages fournies ci-après document commissaire enquêteur
tableau excel observations des services de l'état

3- Observations du commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée sans incidents, le public a pu être renseigné et déposer courriers et observations pendant mes permanences.
Le dossier relativement volumineux mais subdivisé en 14 sous dossiers pouvait permettre de ne consulter que les parties les plus résumées en fonction des intérêts de chacun tel que : le diagnostic, la justification des choix retenu, le résumé non technique, le PADD et les plans....

Le site internet d'accès au dossier dématérialisé n'a pas fait l'objet de remarques ou d'observations, seul figure mon accès au registre à titre de test pour contrôler que les documents étaient bien accessibles dès le début de l'enquête.

Concernant le mémoire déposé par l'avocate Me Mathieu pour le compte de Mr David Castellani et Mme Clairette Ricci. Ce mémoire en pré-contentieux, argumenté sur une illégalité de procédure d'élaboration et d'arrêt du PLU, ou mon contrôle se borne à l'existence des pièces à fournir pour un dossier d'enquête complet selon les prescriptions du droit de l'urbanisme et du droit de l'environnement notamment, je n'ai aucune remarque à formuler si je constate que le dossier est complet et que les conditions d'affichage et de publicité ont été respectées.

A propos du dossier mis à l'enquête et compte tenu de mes échanges avec vos services, je n'ai par ailleurs aucune autre observation à formuler.