RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
Meurthe-et-Moselle

ARRONDISSEMENT
Nancy
CANTON
Neuves-Maisons

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 22 MAI 2025

DÉLIBÉRATION N° 2025_ 91

Rapporteur :
Filipe PINHO - Président

Objet :
Plan local d'urbanisme intercommunal - Approbation

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux mai,
Le conseil communautaire étant assemblé en session ordinaire, à la salle polyvalente de Xeuilley après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Filipe PINHO, président.

Nombre de conseillers

en exercice	présents	votants
35	**27**	**33**

Date de convocation
16 mai 2025

Date d'affichage
26 mai 2025

Transmis en préfecture le
16 juin 2025

Nomenclature de l'acte : 2.1

Étaient présent(e)s : André **BAGARD -** Xavier **BOUSSERT -** Claude **COLIN -** Antoine **DESMONCEAUX -** Laurent **DIEZ -** Jean-Marc **DUPON -** Philippe **EBERHARDT -** Jean-Luc **FONTAINE -** Dominique **GOEPFER -** Gilles **JEANSON -** Daniel **LAGRANGE -** Sandrine **LAMBERT -** Jean **LOPES -** Rémi **MANIETTE -** Lucie **NEPOTE-CIT -** Filipe **PINHO –** Patrick **POTTS -** Richard **RENAUDIN -** Anne **ROZAIRE -** Pascal **SCHNEIDER –**Benoit **SKLEPEK -** Marcel **TEDESCO –** Laetitia **TERGORESSE -** Etienne **THIL -** Hervé **TILLARD -** Thierry **WEYER -** Denise **ZIMMERMANN**

Étaient excusé(e)s ou suppléé(e)s : Jean-François **BELLOTTI** (procuration à Pascal **SCHNEIDER**) **-** Delphine **GILAIN** (procuration à Sandrine **LAMBERT**) **-** Maria Josefa **OROZCO** (procuration à Gilles **JEANSON**) **-** Lydie **ROUYER** (procuration à Hervé **TILLARD**) **–** Danielle **SERGENT** (procuration à Thierry **WEYER**) **-** Marie-Laure **SIEGEL** (procuration à Jean-Luc **FONTAINE**)

Étaient absent(e)s : Valérie **PICARD -** Jean-Claude **WICHARD**

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : à l'unanimité, Jean-Luc FONTAINE a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 17/06/2025 à 08h40
Réference de l'AR : 054-245400171-20250522-D_2025_091-DE
Publié le 17/06/2025 ; Rendu exécutoire le 17/06/2025

Rappel de la procédure d'élaboration du PLUi, de la prescription à l'arrêt

Par délibération du 18 mai 2017, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal en fixant les objectifs suivants :

- encourager l'économie locale et endogène : l'agriculture (notamment les circuits courts), les commerces de proximité et de centres urbains, l'artisanat et le tourisme local (tourisme minier, boucles de la Moselle…)

- favoriser l'attractivité économique en prévoyant, organisant et spécialisant les zones économiques utiles, en articulation avec l'offre présente sur les territoires voisins

- utiliser les ressources naturelles comme facteurs de développement économique, de manière équilibrée pour préserver l'environnement local : voie fluviale pour le frêt et le tourisme, carrières, …

- mettre en œuvre les moyens utiles pour dynamiser l'attractivité économique : haut débit, économie verte, reconversion 2.0 ...

- définir une armature urbaine : de l'espace périurbain, aux bourgs centres et aux communes rurales

- permettre le maintien et l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire, faciliter le parcours résidentiel (accès aux logements à tout âge) et la mixité sociale

- organiser et répartir les habitats variés sur le territoire

- densifier en milieu urbain et en milieu rural, résorber les dents creuses, limiter l'étalement urbain, et renforcer les liens avec les espaces excentrés

- maintenir le paysage typique des communes et leurs spécificités (village rue, village croix, …), valoriser les centres historiques et préserver les périmètres incluant des monuments historiques

- harmoniser les règles d'urbanisme existantes pour plus de lisibilité et encourager une architecture de qualité et adaptée à chaque secteur (ancien, extension, …) tout en assurant une performance énergétique

- encourager les lieux d'échange et de rencontre entre habitants (places, aires de jeux, espaces naturels communs et partagés…)

- mettre en œuvre les outils utiles à ce développement urbain avec les outils utiles (stratégie foncière, reconversion de friches, mixité sociale)

- mettre en œuvre la trame verte et bleue en :
    - repérant et maintenant les corridors écologiques et les zones de nature intra-urbaines
    - préservant et restaurant la qualité des paysages locaux : coteaux, vallées de la Moselle et du Madon, plateaux Ste Barbe et de Haye, forêts, étangs et zones humides…
    - préservant et valorisant les espaces naturels remarquables : les espaces naturels sensibles et les 2 zones Natura 2000 autour de la Moselle et autour du Madon
    - limitant les nuisances auprès des espèces naturelles floristiques ou faunistiques

- participer à la transition écologique et tendre vers un territoire à croissance verte en :
    - utilisant le potentiel d'énergies renouvelables dans les nouvelles zones d'urbanisation et dans les rénovations : orientation solaire, potentiel hydroélectrique, …
    - permettant les constructions et les rénovations de haute performance énergétique
    - luttant contre les pollutions
    - adaptant le développement urbain aux zones à risques (inondation, glissement de terrain, risques miniers…)

- mailler le territoire avec les équipements et services performants et évolutifs : culture, sports, enfance/jeunesse, senior et de santé...

- planifier et organiser tous les modes de déplacement à l'échelle du territoire, en lien avec les territoires voisins, à l'échelle d'une commune ou d'un quartier et de manière fonctionnelle (trajets domicile - lieux publics – commerces – services …)

- mailler et prévoir sur tout le territoire les modes de transports en commun ou de déplacements doux, y compris par voie verte et adapter en conséquence les besoins de stationnement (quartier, rue, covoiturage,...)

- élaborer un document de planification urbaine intégrant les dispositions législatives et réglementaires en vigueur (lois ALUR et Grenelle de l'environnement…) et permettant la compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCOT intégrateur, PLH, …)

Dans le cadre de la procédure, après l'avis des communes, le conseil communautaire a débattu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le 10 mars 2022. En raison d'évolutions liées à la loi climat et résilience, un second débat a été organisé le 6 juillet 2023 validant les 5 orientations suivantes :

- Orientation 1 : préserver les paysages garants de la richesse identitaire du territoire
- Orientation 2 : définir les objectifs de développement urbain et de l'habitat de demain
- Orientation 3 : affirmer un maillage stratégique des activités
- Orientation 4 : articuler les mobilités et les équipements du territoire
- Orientation 5 : protéger le territoire, ses habitants et ses richesses naturelles

Le 6 mai 2024, un débat a été organisé au sein de la conférence des maires pour confirmer le souhait d'une mutualisation de l'enveloppe foncière entre les 19 communes, dans la limite de celle retenue dans le projet du SCOT sud meurthe et mosellan.

Le 20 juin 2024, le conseil communautaire a délibéré favorablement sur le bilan de la concertation qui respectait les modalités fixées lors de la prescription puis a arrêté le PLUI.

Suite à l'avis défavorable d'une commune, le conseil communautaire a arrêté une seconde fois le PLUI le 19 septembre 2024 sans aucune modification du document.

Les consultations sur le projet de PLUI arrêté

Les personnes publiques associées (PPA) et territoires voisins ont été consultés et quand ils se sont exprimés, les avis étaient favorables avec ou sans recommandations ou un avis favorable avec réserves.

De même, la MRAE a été sollicitée et a émis un avis favorable avec recommandations, suite auquel la CCMM a rédigé un mémoire en réponse joint au dossier soumis à enquête publique.

La CDPENAF également consultée a fait part d'un avis favorable.

Les 19 communes du territoire se sont exprimées avec les avis suivants :
- 11 avis favorables
- 7 avis favorables avec observations
- 1 avis défavorable

La majorité des observations émises ont été prises en compte et ont généré une modification du PLUI en vue de cette approbation.

Le déroulé et les conclusions de l'enquête

Par arrêté du 5 décembre 2024, le président a prescrit les modalités de l'enquête publique commune au PLUI et aux périmètres délimités des abords de monuments historiques qui s'est déroulée du 14 janvier au 13 février 2025. Après la réalisation des mesures de publicité précédemment définies (affichage, insertion presse, insertion sur les supports locaux de communication), le public s'est exprimé via tous les modes d'expression proposés et 170 observations manuscrites ou dématérialisées ont été reçues.

En raison du volume d'observations, la commission d'enquête a sollicité une prolongation du délai pour la remise du rapport et de ses conclusions. Elle a été acceptée par le président de la CCMM, générant la remise du rapport le 20 mars 2025 avec pour conclusions un avis favorable sur le projet de PLUI et 3 recommandations :

- reconsidérer la question relative à l'OAP n° 38 « *Rue de Pierreville* » à Pulligny, et voir sous quelles conditions elle peut permettre cette implantation sans la renvoyer à un futur hypothétique.
- s'assurer, par rapport aux zonages proposés par la CCMM, des possibilités de poursuite d'activité et d'extension d'exploitation des carrières de Maizières et Viterne ainsi que de Pierreville et Xeuilley.
- réévaluer certaines demandes de retour au zonage communal, attribuant le caractère constructible à des parcelles modérément exposées à des risques naturels, en infléchissant quelque peu l'attitude « *systématiquement autoritaire* » ayant prévalu dans le « *Mémoire en réponse* ».

Présentation du projet de PLUI pour approbation

Une conférence des maires a été organisée le 24 avril 2025 pour présenter les avis et observations et valider les réponses à apporter aux PPA, aux communes et au public.

Après analyse des recommandations de la commission d'enquête, la conférence des maires a validé les évolutions suivantes :

- l'OAP rue de Pierreville à Pulligny, dont le zonage est en 2 AUX, est programmée sur un pas de temps de 3 à 6 ans (page 8 des OAP). Elle permet de trouver un juste équilibre entre l'encadrement de l'activité commerciale sollicitée par le SCOT et la prise en considération du contexte complexe de ce secteur, notamment l'aléa des zones inondables et la proximité avec une zone humide, nécessitant des études préalables et une définition des compensations hydrauliques et environnementales.

- Au vu de l'édiction d'un nouveau schéma régional des carrières en novembre 2024 (c'est-à-dire après l'arrêt du PLUI), et d'arrêtés d'exploitation de carrières qui n'étaient pas portés à connaissance en phase préparatoire du PLUI, il est proposé d'ajuster certains zonages relatifs à l'exploitation de carrières, et de corriger le PADD et le règlement sur les communes de Maizières, Viterne, Xeuilley et Pierreville.

- La prise en compte des risques naturels relève en premier lieu des plans de prévention des risques (PPR), norme de rang supérieur en tant que servitudes d'utilité publique, mais également de l'état de connaissance diffusé par les services de l'Etat (connaissances d'aléas mouvements de terrain préalables à un futur PPR mouvement de terrain sur les coteaux de Moselle, atlas de zone inondable à Pulligny non couvert par un PPR inondation…). Le zonage du PLUI veille à ne pas exposer une population supplémentaire aux risques. Pour autant, quelques adaptations ont été réalisées, de manière modérée et toujours hors PPR.

Pour tenir compte de la consultation des communes et des PPA, de l'enquête publique et de la conférence des maires, plusieurs modifications du PLUI sont proposées dans le respect des principes suivants :

- Respecter la hiérarchie des normes dans l'élaboration du PLUI
- Garantir le respect de l'économie générale du PLUI
- Assurer une équité de traitement des demandes

Le projet de PLUI présenté à l'approbation du conseil communautaire contient l'ensemble des pièces du dossier arrêté avec les modifications listées dans le tableau en annexe.

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver le PLUI comprenant les modifications présentées en annexe.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- approuve le plan local d'urbanisme intercommunal de la CCMM selon les modifications listées en annexe et conformément au dossier annexé,

- précise que :

- la présente délibération sera notifiée notamment :
  - aux communes membres de la CCMM
  - à la préfecture de département
  - au conseil régional Grand Est
  - au conseil départemental de Meurthe et Moselle
  - au syndicat mixte de la multipôle Nancy Sud Lorraine
  - à la chambre d'agriculture de Meurthe et Moselle
  - à la chambre des métiers de Meurthe et Moselle
  - à la chambre de commerce et d'industrie de Meurthe et Moselle
  - à l'autorité compétente en matière d'organisation de la mobilité
  - aux territoires voisins compétents en urbanisme

- la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans chacune des communes durant un mois.

- une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département - d'une publication au recueil des actes administratifs de la CCMM

- le PLUI approuvé sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

Après l'accomplissement des mesures de publicité et la transmission en préfecture prévues à l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, le PLUI et la délibération deviendront exécutoires.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI et mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme

Le président,

FILIPE PINHO
2025.06.17 08:18:16 +0200
Ref:8930606-13433854-1-D
Signature numérique
le Président

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif ou via www.telerecours.fr/ dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par le représentant de l'Etat.