Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 17/03/2025 à 16h08
Réference de l'AR : 054-200070738-20250306-DE_2025_031-DE
Publié le 17/03/2025 ; Rendu exécutoire le 17/03/2025

N° DE-2025-031

République Française
Département de Meurthe-et-Moselle
Arrondissement de Toul

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MAD ET MOSELLE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Mad & Moselle

SEANCE DU 06 mars 2025

Membres du Conseil : 69
Présents titulaires : 50
Présents suppléants : 2
Pouvoirs : 2
Votants : 54
Excusés non représentés : 0
Absents : 15

L'an deux mille vingt cinq, le six mars, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Mad & Moselle, régulièrement convoqué, s'est réuni à NOVEANT-SUR-MOSELLE, sous la présidence de M. Gilles SOULIER, Président de la Communauté de Communes de Mad et Moselle.

CONVOCATION : 21.02.2025
AFFICHAGE : 21.02.2025

Membres absents : Martine SAS-BARONDEAU, Marie-Line ROCH, Daniel AMBROSIN, Isabelle CASPAR, Denis PETIT, Jessica ROBERT, Patrice VELLE, Didier NOEL, Corinne HALTEUR, Denis FOURRIERE, Thierry TESSIER, Jacques GENIN, Jocelyn CAVAGNI, Marc MARTINOLI, Frédéric DEMOISSON
Membres excusés non représentés : /
Nombre de communes représentées : 37
Communes non représentées : BAYONVILLE-SUR-MAD, DOMMARTIN-LA-CHAUSSEE, FEY-EN-HAYE, HAMONVILLE, HANNONVILLE-SUZEMONT, JAULNY, MANDRES-AUX-4-TOURS, ONVILLE, REMBERCOURT-SUR-MAD, VIEVILLE-EN-HAYE

2.1 URBANISME - Documents d'urbanisme

Ordre du jour n° 3 : Urbanisme - Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Mad & Moselle

VU le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 141-1 à L. 141-26, L. 144-2 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131 ;

VU le schéma de cohérence territorial de l'agglomération messine (SCoTAM) approuvé le 7 décembre 2023 ;

VU la délibération prise lors du conseil communautaire prise le *28 mai 2019* par laquelle le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal ayant eu lieu au sein du conseil communautaire du 15 décembre 2022 ;

VU le bilan de la concertation du PLUi ;

- ***Considérant*** que la Communauté de Communes Mad & Moselle s'est dotée de la compétence PLUi, documents en tenant lieu et cartes communales. Un arrêté interpréfectoral du 5 février 2019 a approuvé les nouveaux statuts avec l'intégration de cette dernière compétence ;

- ***Considérant*** que par délibération du 28 mai 2019, le conseil communautaire Mad & Moselle a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal couvrant l'intégralité de son territoire composé de 47 communes ;

- ***Considérant*** que lors de sa séance du 28 mai 2019, et après tenue d'une conférence intercommunale composée de l'ensemble des maires des 47 communes composant l'EPCI, le conseil communautaire a acté les objectifs de l'élaboration du PLUI, les modalités de la concertation et les modalités de la collaboration ;

- ***Considérant*** le contenu des travaux d'élaboration du PLUi suivant :

Les objectifs de l'élaboration du PLUI :

Les ambitions du PLUI visent à faire du territoire « une terre fertile et accueillante, ouverte, à haut niveau de service – véritable « jardin » des métropoles lorraines- au cœur du Parc Naturel Régional de Lorraine ».

Pour se faire, les objectifs suivants ont été définis :

- Inscrire le territoire dans les transitions écologiques et énergétiques en facilitant, notamment, la production d'énergies renouvelables, l'économie des ressources naturelles, la meilleure optimisation de l'énergie utilisée.
- Préserver l'environnement et le cadre de vie.
- Développer les mobilités.

- Endiguer la tendance à la perte d'habitants sur le territoire et développer l'attractivité résidentielle du territoire.
- Favoriser un développement économique et touristique durable.
- Prendre en compte l'activité agricole7.

En termes de méthode, la Communauté de Communes Mad et Moselle a entendu associer tant les communes la composant que les habitants, répondant ainsi aux attentes du code de l'urbanisme.

Les modalités de la collaboration :

En amont du transfert de compétence PLUi, document en tenant lieu et carte communale, la communauté de communes a élaboré une charte de gouvernance visant à préciser les contours du fonctionnement du binôme « Communes / Communauté de Communes ».

À cette fin, différentes entités devaient être, et ont été, associées :
- Les conseils municipaux
- Des ateliers thématiques et sectoriels
- Une répartition du territoire en 5 secteurs homogènes
- Une fabrique constituée de représentants communaux et qui impulse la dynamique
- Une gestion collaborative des compétences attachées au transfert de la compétence (gestion du droit de préemption, établissement d'emplacements réservés, fiscalité de l'urbanisme).

Les modalités de la concertation :

Afin d'associer les habitants à l'élaboration du document, les mesures de concertation suivantes ont été prévues :
- Mise à disposition de cahiers de concertation au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des communes.
- Des articles sur le site internet de la Communauté de Communes relatifs à l'avancement du projet.
- Des réunions publiques déclinées a minima à l'échelle des 5 secteurs définis dans les modalités de la collaboration.
- Des panneaux d'exposition.

Pendant cette phase de construction du projet de PLUI, les personnes publiques associées ont été concertées et ont été invitées à formuler leurs observations au fur et à mesure de la procédure.

Suivant cette méthodologie, il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir se prononcer sur le **projet de PLUi** composé des éléments suivants :
- Le rapport de présentation du PLUI, lequel comprend notamment l'état initial de l'environnement, le diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, la justification des choix et les indicateurs de suivi du PLUI.
- Le projet d'aménagement et de développement durables.
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques.
- Le règlement (graphique et écrit).
- Les annexes.

Le projet d'aménagement et de développement durables, document pivot et politique du projet de PLUI a été établi sur la base de 3 ambitions déclinées en 12 orientations :

Ambition 1 : Paysages naturels et bâtis de Mad et Moselle - des richesses écologiques et patrimoniales à protéger :

- Orientation 1 : Préserver les espaces naturels remarquables et stratégiques
- Orientation 2 : Protéger et restaurer les milieux composant la trame écologique
- Orientation 3 : Reconnaitre et valoriser le patrimoine bâti et paysager local
- Orientation 4 : Contenir et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques.

Ambition 2 : Habitants et usagers de Mad et Moselle - des conditions d'accueil à maîtriser :

- Orientation 5 : Assurer l'attractivité résidentielle de Mad et Moselle
- Orientation 6 : Modérer la consommation foncière et œuvrer à la qualité du cadre de vie
- Orientation 7 : Améliorer l'accessibilité vers les services et équipements
- Orientation 8 : Favoriser le développement de la mobilité durable

Ambition 3 : Ressources et sites stratégiques de Mad et Moselle – les points d'appui du développement à affirmer :

- Orientation 9 : Maintenir les activités agricoles et accompagner les mutations
- Orientation 10 : Renforcer les aménagements dédiés au tourisme
- Orientation 11 : Affirmer les sites économiques moteurs et de proximité
- Orientation 12 : Ressources énergétiques : déployer les moyens de production.

Ce PADD a été débattu en conseil communautaire lors de la séance du 15 décembre 2022. Il a ensuite été débattu dans les différents conseils municipaux.

Le projet de PLUi suit les préconisations du SCOTAM approuvé le 7 décembre 2023, retenant notamment l'armature urbaine décrite. En termes de production de logements et de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, le projet identifie un besoin d'environ 1.400 logements pour une consommation foncière d'environ 37 hectares. Parmi ces 37 hectares, 8,3ha ont déjà été consommés depuis 2015 (période de référence du SCOTAM) et 29 sont prévus en extension. Pour rappel, le SCOTAM avait fixé une enveloppe au territoire de 55 hectares. Le projet présenté représente donc 67% de cette enveloppe. Cette consommation d'espaces et cette production de logements vise donc à atteindre un gain de 400 à 600 habitants par rapport à 2015, soit environ 20 270 habitants à l'horizon 2034.

Les 4 types de zones décrites dans le code de l'urbanisme ont permis de classer l'intégralité du territoire communautaire dans le **plan de zonage** : les zones U (zones urbaines), zones Au (zones à urbaniser), zones A (agricoles), zones N (zones naturelles). Au sein de chaque famille de zone, des spécificités ont été mises en évidence afin de permettre une déclinaison du règlement au plus près des caractéristiques du territoire.

Les centres anciens :

Nom de zone	Caractéristiques	Explications
UAA	Villages rues et/ou à fronts bâtis continus	*Villages-rue lorrains traditionnels principalement présents dans la plaine de la Woëvre ou le plateau de Haye. Moins originels, mais tout aussi continus, les villages reconstruits (notamment par les plans de l'architecte Emile André) se retrouvent également dans cette zone : Flirey, Limey-Remenauville.*
UAB	Villages « mixtes » relativement denses	*Villages d'architecture et/ou de morphologie urbaine moins uniforme, mais relativement dense. On retrouve dans ces secteurs, des communes « pôles » à la morphologie urbaine plus complexe (ancienne « place forte », tissu urbain plus étroit) comme Thiaucourt-Regniéville ou encore Chambley-Bussières, mais également un grand nombre de communes des deux principales vallées alluviales, aux constructions souvent plus étroites et étagées. Enfin, certaines communes fortement impactées par les destructions des guerres se retrouvent dans cette zone, avec ainsi des tissus urbains plus « recousus » (Hagéville, Corny-sur-Moselle) en raison de reconstructions successives.*
UAC	Villages de morphologie urbaine mixte moins dense	*Villages d'architecture et/ou de morphologie urbaine moins uniforme, comme la zone UAB, mais présentant des tissus urbains moins dense. Ce sont principalement des communes de la Plaine de la Woëvre ou du plateau de Haye fortement impactés par la 1ère et/ou la Seconde Guerre Mondiale. Les volumes bâtis (en grande partie reconstruits) sont souvent plus grands et plus espacés comme à St-Baussant, Dampvitoux ou encore Lironville et St-Julien-les-Gorze.*
UAP	Ensemble bâti ancien remarquable ou d'intérêt	*Ensemble bâti présentant une densité importante de constructions remarquables, ou présentant une unité foncière unique d'intérêt (domaine et son parc/jardin).*

Les extensions récentes :

Nom de zone / secteur	Caractéristiques	Explications
UBA	Bâti récent "mixte"	*Urbanisation récente relativement diffuse et souvent moins dense, témoignant d'une urbanisation au coup par coup et souvent linéaire.*
UBB	Bâti récent plus dense,	*Urbanisation récente résultant majoritairement d'opérations d'ensemble, marqueur d'une urbanisation plus dense.*
UBC	Bâti récent groupé	*Urbanisation récente sous forme d'habitat en bande ou jumelé*
UBe	Zone urbaine constructible en extension de la zone urbaine	*Zone urbaine desservie par les réseaux, mais située en extension de l'enveloppe urbaine existante.*
UC	Ensemble d'immeubles collectifs	/

Les zones à vocation principale d'activité :

Nom de zone / secteur	Caractéristiques	Explications
UE	Tissus d'équipements collectifs publics ou privés	/
UXC	Tissus à vocation commerciale et artisanale	/
UXI - *UXIe*	Tissu à vocation industrielle, logistique et artisanale - *Tissus en extension de l'enveloppe*	/ - *L'indice « e » vient distinguer les tissus économiques en extension par rapport aux autres tissus existants*
UXL	Tissu urbain à vocation d'activités récréatives et de loisirs	/

Les zones d'extension urbaine :

Nom de zone / secteur	Caractéristiques	Explications
1AU - *1AUd*	Zone à urbaniser à dominante d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine - *Zone à urbaniser en « densification »*	/ - *L'indice « d » vient distinguer les zones à urbaniser en densification au sein de l'enveloppe urbaine.*
1AUE	Zone à urbaniser d'équipement public ou collectif	/
1AUXC	Zone à urbaniser artisanale et commerciale	/
1AUXI	Zone à urbaniser à vocation industrielle, logistique et artisanale	/
2AU - *2AUd*	Zone à urbaniser à long terme en extension de l'enveloppe urbaine - *Zone à urbaniser à long terme en « densification »*	/ - *L'indice « d » vient distinguer les zones à urbaniser en densification au sein de l'enveloppe urbaine.*

Les zones agricoles :

Nom de zone / secteur	Caractéristiques	Explications
A - *Ac*	Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles - *Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles de coteaux*	*Zone support de la majeure partie de l'activité agricole du territoire et notamment des exploitations agricoles* - *L'indice « c » vise à distinguer les zones agricoles de coteaux au sein desquelles les hauteurs des bâtiments sont limitées en raison de l'impact paysager*
Ap	Secteur agricole inconstructible pour des raisons paysagères et/ou environnementales.	*Zone support d'activités agricoles. Ces zones n'accueillent aucun bâtiment d'exploitation. Elles sont situées au niveau de points de vue remarquables repérés dans le PLUi ou dans des zones à sensibilité environnementale (RAMSAR, Natura 2000, Zone humide du Sage du Bassin*
		Ferrifère…). Ainsi la richesse agronomique des sols est reconnue au même titre que la préservation environnementale et/ou paysagère.
Av	Secteur agricole inconstructible en périmètre "AOC Vin de Moselle"	*L'ensemble du périmètre AOC « Vin de Moselle » est couvert par ce classement, à l'exception des exploitations viticoles existantes et celles en projets qui sont identifiées en Ac (agricole constructible de coteaux).*

Les zones naturelles :

Nom de zone	Caractéristiques	Explications
N - *Np*	Zone Naturelle - *Zone naturelle au sein desquelles les extensions et annexes aux constructions d'habitations existantes sont interdites*	*Secteurs forestiers et milieux naturels.* - *L'indice « p » vise à limiter la constructibilité de la zone naturelle pour les constructions d'habitations isolées au sein de milieux naturels sensibles d'un point de vue environnemental et/ou paysager.*
Nj	Secteur naturel de jardins d'agrément attenants aux habitations	*Secteur permettant de préserver le caractère végétal des fonds de jardins d'agrément qui constituent des ourlets végétaux autour des noyaux anciens. Les abris de jardins de taille limitée y sont autorisés pour permettre leur entretien.*
Ncv	Secteur naturel de ceinture verte nourricière	*Ces secteurs correspondent à des jardins non-attenants aux habitations (souvent présents dans les villages de coteaux ou les polarités) et/ou les potagers plus isolés des noyaux originels, constituant une 2ème ceinture verte nourricière aux villages.*
Nl	Secteur de loisir en milieu naturel	*Ces secteurs concernent les aires de jeux et terrains de jeux communaux*
Ne	Secteur d'équipement public en zone naturelle	*Ces secteurs concerne des sites spécifiques accueillant des installations publiques ou d'intérêt collectif en milieu naturel : dépôt de pétrole, stockage de la sécurité civile, déchetterie.*

3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques complètent le projet :

- OAP Trame Verte et Bleue
- OAP Mobilités actives
- OAP Energie & Climat

A ces orientations thématiques s'adjoignent 64 OAP sectorielles qui zooment sur les secteurs à enjeux du territoire et qui viennent fixer un cadre d'aménagement opérationnel à décliner en compatibilité.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble de ces éléments et en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire décident, avec 53 voix pour et 1 abtention :

- ***d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Mad & Moselle tel qu'il est annexé à la présente ;***
- ***de préciser que le projet de PLUi sera communiqué pour avis :***
  - ***aux Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLUi,***
  - ***à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;***
  - ***à la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF),***
  - ***et aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunal (EPCI) qui en ont effectué la demande ;***
- ***d'autoriser le Président à signer tout document afférent à la présente délibération.***

La présente délibération sera transmise à madame le préfet de Meurthe-et-Moselle, accompagnée des dossiers nécessaires à la consultation des services de l'État.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Mad et Moselle et dans chacune des communes membres de l'EPCI.

Le projet de PLUi arrêté sera tenu à la disposition du public (article L. 103-2).

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
de Communes Mad & Moselle
Gilles SOULIER

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-préfecture
et publication le :

Gilles SOULIER
2025.03.17 11:18:58 +0100
Ref:8330874-12505043-1-D
Signature numérique
le Président