

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SANTOIS  
Séance du 20 décembre 2017

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT Meurthe et Moselle ARRONDISSEMENT Nancy CANTON Meine-au-Saintois
---

afférents au conseil communautaire	71
Procurations	2
Votants	57

Date de la convocation

15-déc-17

Date d'affichage

26-déc-17

Objet de la délibération:

**Prescription du Plan Local  
d'Urbanisme intercommunal  
(PLUi)**

**sur le territoire de la CCPS,**  
approbation des objectifs poursuivis  
en application de l'article L.121-1 du  
Code de l'Urbanisme et des modalités  
de concertation en application de  
l'article L. 300-2 du Code de  
l'Urbanisme

N°116/2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt décembre, à vingt heures trente, le Conseil Communautaire, convoqué le 15/12/2017, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de la CCPS, à Vaudigny, sous la présidence de M. Dominique LEMOINE, Président.

PRÉSENTS : M. Bernard VUILLAUME ; M. Dominique LEMOINE ; Mme Brigitte MEYER ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. Sébastien RASPADO ; M. Laurent BONTEMPS (suppléant) ; M. Bruno CHIARAVALLI ; M. Jean-Marc MARCHAL ; M. Jean-Philippe DUVAL ; M. Éric PERROTEZ ; M. Arnaud THIERRY ; M. Alain THIAUCOURT ; M. Serge BAILLY ; M. Bernard HEURAUX ; M. Jean -Marc CHASSARD ; Mme Ghislaine VALIN ( suppléante) ; M. Éric PIERRAT ; M. Mathieu SAINT MIHIEL ( suppléant) ; M. Éric BOUCHER ; M. Franck OGIER ; M. Dominique SIMON ; Mme Marie-Madeleine SCHLACHTER (suppléante) ; M. François PY ; M. Guy BOUVIER ; M. Gérard PEULTIER ; M. Jacques MARCHAL ; M. Bernard PEIGNIER ; M. Francis HAYE ; M. Vincent DOMINICI ; M. Olivier BERGE ; M. Jean CHARROIS ; M. Didier LEMARQUIS ; Mme Jocelyne GABRIEL ; Mme Dominique CLAUDE ; M. Patrick GRAEFFLY ; M. Jean PUREL ; M. Michel HENRION ; M. Jacques MANGIN ; M. Gilles GRIFFATON ; M Augustin LECLERC ; Mme Viviane DAMIEN ; M. Alexandre ACQUADRO ; M. François XEMAY ; M. Loïc MAHUT ; M. Alain JEANDEL (suppléant) ; M. Vincent STOLL ; M. Christian ROYER ; M. Dominique VOLLMAR ; M. Bernard ROBLOT ; Mme Gisèle ODE ; Mme Chantal MOINE ; Mme Martine LECLERC ; M. Stéphane COLIN ; Mme Sophie COUPAYE (suppléante) ; Mme Marie-France SIRON et M. Marc FRANCOIS.

ABSENTS : M. Dominique MOREL ; M. Jean-Daniel HENRY ; M. Jean-Jacques HENRY ; M. Nicolas PARGON ; M. Henri DE MITRY ; M. Sébastien SEGHI ; Mme Marie-Christine THANRY ; Mme Valérie CASTOGNOZZI ; Mme Clara BRETON ; M. Victor SALGUEIRO ; M. Marc RENOUARD ; M. Raymond BIRCHEN ; M. Claude JEANDEL.

EXCUSES : Mme Nicole BELLOT ; Mme Bernadette THOMAS ; M. Michel DUPRE ; M. Jean-Luc THOMASSIN ; M. Jean-Christophe REUTER ; M. Philippe GRANGE ; M. Serge CROCIATI ; Mme Marie-Hélène PHULPIN.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Jean-Marc MARCHAL a été élu secrétaire.

Par délibération du 29 septembre 2016, la communauté de communes du Pays du Saintois a décidé d'étendre ses compétences en matière de « plan local d'urbanisme, de document tenant lieu et de carte communale ».

Cette compétence a été confirmée par les délibérations des communes et par arrêté préfectoral du 7 mars 2017.

Cette nouvelle compétence, fruit d'une adhésion des communes au moment de son vote, souligne la volonté des communes de se projeter ensemble et d'aboutir à la définition commune d'un projet d'aménagement et de développement pour la communauté de communes. Sa mise en œuvre permettra d'adapter la planification en étroite collaboration avec les communes afin de garantir une meilleure cohérence pour le territoire.

Les problématiques s'y rattachant peuvent être d'autant plus appréhendées et réglées, dans un souci de cohérence, à une échelle territoriale, dépassant le simple périmètre de la commune.

Suscitant une réflexion conjointe entre les communes et l'EPCI, le PLU intercommunal constitue un document de planification privilégié, car il :

- Permet à l'ensemble des communes de mettre en compatibilité et en conformité leurs documents d'urbanisme avec les documents de portée supérieure.
- Répond aux objectifs de développement durable. Il permet de gérer les besoins de manière plus complète, de concilier les différents enjeux du territoire, de valoriser les complémentarités des communes, d'optimiser l'espace foncier et d'assurer, ainsi par son échelle, la cohérence et la durabilité des projets.
- Renforce la concertation et la coopération entre les communes et la CCPS sur un plan technique et politique par une vision partagée de l'aménagement du territoire.
- Regroupe les moyens techniques, humains et financiers dans un souci d'économie d'échelle.

Ce document unique permettra donc à la communauté de communes d'affirmer son projet politique et de travailler en prenant en considération les intérêts et volontés de chacune des communes. Dans ce contexte, le PLUI devra répondre à plusieurs enjeux :

- Enjeux d'aménagement, de développement partagé, tout en respectant le cadre de vie du territoire.
- Au-delà de l'outil réglementaire commun, volonté d'une vision commune élaborée avec l'expertise des communes et leurs projets /l'échelle stratégique de l'intercommunalité.
- Asseoir une politique d'aménagement commune pour les 10 prochaines années.

L'élaboration d'un tel document nécessite l'appropriation du plus grand nombre et doit être le fruit d'un travail qui tiendra compte des réalités locales dans la mesure où sa traduction réglementaire sera faite à l'échelle de la parcelle et que les conseils municipaux conservent la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Chaque commune sera donc étroitement associée à la procédure et cette collaboration s'organisera autour de différentes instances qui permettront un échange régulier entre les communes et la communauté de communes durant chaque phase de la procédure.

Dans cette nouvelle optique, des réunions de travail ont ainsi eu lieu afin de sensibiliser les élus à ce transfert de compétence et une charte de gouvernance a été rédigée afin de réfléchir aux modalités de

collaboration entre les communes et de la communauté de communes. Une conférence intercommunale s'est tenue le 28 novembre 2017 et a permis de présenter ces dernières à l'ensemble des élus.

**Le Président précise aujourd'hui que la procédure d'élaboration du PLUI poursuivra les objectifs suivants :**

- Elaborer un document de planification urbaine intégrant les dispositions législatives et réglementaires en vigueur (lois Grenelle, loi ALUR, ...) et compatible avec le SCoTSud54.
- Améliorer l'intégration paysagère des constructions en tenant compte de la préservation de l'environnement.
- Favoriser les différentes formes d'habitat pour répondre aux besoins de toute la population tout en préservant les périmètres incluant les monuments historiques.
- Développer l'offre en matière de production de logements en favorisant la densification du tissu bâti urbain et en encourageant la rénovation du parc ancien.
- Harmoniser et développer l'habitat en cœur de village en préservant le patrimoine architectural local tout en favorisant la performance énergétique des logements
- Harmoniser les règles d'urbanisme existantes afin d'encourager une architecture de qualité représentative de la typologie d'habitat du territoire.
- 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, vergers, forêts, étangs et zones humides...
  - préservant et valorisant les espaces naturels remarquables : les espaces naturels sensibles et les zones Natura 2000
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.
- Assurer l'équilibre entre protection et développement de l'activité agricole en tenant compte des projets de valorisation et de la production des énergies renouvelables liées à l'agriculture.
- Planifier et organiser les différents modes de déplacement à l'échelle intercommunale, en lien avec les territoires voisins (voitures, trains, ...).
- Développer et valoriser les modes de déplacements doux et adapter en conséquence les besoins de stationnement (quartier, rue, covoiturage,...).
- Maintenir et développer l'offre de services ainsi que les équipements sur le territoire, notamment dans le centre bourg (enfance, culture, sport et santé....).
- Conforter les conditions d'un développement économique et mener les réflexions sur le développement touristique du territoire afin d'assurer un cadre de vie harmonieux.
- Développer l'accessibilité numérique du territoire et résorber les carences en téléphonie (mobile et fixe).

**Les modalités de collaboration avec les communes s'appuient sur les principes suivants :**

L'élaboration du PLUI sera fondée sur une collaboration étroite entre la communauté de communes du Pays du Saintois et ses 55 communes membres durant chaque étape du PLUI grâce à l'articulation de plusieurs instances :

- Un comité de pilotage composé de 15 élus, du vice-président en charge de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire et présidé par le Président de la communauté de

communes. Il doit valider la stratégie, les orientations ainsi que les objectifs, définir un planning prévisionnel, organiser la concertation avec le public et formuler des arbitrages en cas de désaccords entre les communes et l'intercommunalité.

- Un comité technique composé d'un agent en charge de l'urbanisme, du vice-président en charge de l'urbanisme et du bureau d'études. Il assure le suivi technique et administratif ainsi que l'animation de la procédure.
- Le conseil communautaire qui devra délibérer à différentes étapes du PLUI et se réunir une fois par an pour débattre sur la politique locale de l'urbanisme.

Ces instances seront complétées par d'autres qui permettront l'échange entre les communes et la communauté de communes :

- La conférence des maires ou intercommunale qui assure le dialogue avec les communes. Elle se réunit obligatoirement en début de procédure et avant l'approbation du PLUI. Elle pourra aussi éventuellement se réunir lors des grandes étapes du projet (diagnostic, PADD,...) si nécessaire.
- La répartition du territoire en 4 secteurs dans lesquels des groupes de travail réunissant les élus communaux pourront travailler ensemble sur les différentes pièces du PLUI (PADD, OAP, zonage, règlement,...) autour de différentes thématiques.  
Ces secteurs ont été délimités en fonction de critères géographiques mais aussi selon les habitudes de travail des communes :
- Les référents communaux qui seront impliqués individuellement ou collectivement à l'élaboration du PLUI

Ces modalités sont confirmées et précisées dans la charte de gouvernance qui a été proposée à l'ensemble des élus.

Ces modalités de concertation seront mises en place durant toute la procédure d'élaboration du PLUI afin de faire partager les ambitions et les orientations de ce futur document tant auprès de la population que des différents acteurs du territoire. Il s'agit de tenir compte de leur vision et de leurs attentes en matière d'aménagement et de cadre de vie.

Ces modalités de concertation pourront prendre plusieurs formes :

- L'organisation de réunions publiques (3 à minima sur l'ensemble du territoire) afin de pouvoir échanger avec les habitants.
- La mise en place de panneaux informatifs au siège de la communauté de communes
- Une information aux différentes étapes de l'élaboration du document par le biais de la presse locale, du site internet de la communauté de communes ainsi que dans le bulletin intercommunal.
- La mise à disposition d'un registre d'observations au siège de la CCPS et dans les communes aux jours et heures d'ouverture au public.
- La possibilité pour toute personne de faire part de ses remarques concernant l'élaboration du PLUI par courrier postal à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays du Saintois au siège de la communauté de communes ou par voie électronique à l'adresse suivante : [contact@ccpaysdusaintois.fr](mailto:contact@ccpaysdusaintois.fr)

Sur proposition de M. le Président,



Sur avis conforme de la conférence intercommunale du 28 novembre 2017,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**-DECIDE** de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal qui couvrira le territoire intercommunal et se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur,

**-APPROUVE**, outre les objectifs définis dans le code de l'urbanisme, les objectifs tels qu'exposés ci-dessus,

**-ARRETE** les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes du Pays du Saintois telles que validées en conférence intercommunale et précisées ci-dessus,

**-FIXE** les modalités de concertation avec les habitants et les associations locales et les autres personnes concernées, dès le lancement des études et jusqu'au stage de l'arrêt du projet de PLU, telles qu'énoncées ci-dessus,

**-AUTORISE** le Président à lancer la procédure d'appel d'offre pour le marché de prestation de service dont l'objet est « L'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes du Pays du Saintois » et à signer tout document s'y afférant. Le montant prévisionnel du marché est estimé à 660 000 €.

**-SOLLICITE** toute les dotations possibles de l'ETAT ou toute subvention (Conseil Départemental, Région Grand Est, fonds européens) ou éventuel appel à projet

**-NOTIFIE** la présente délibération aux personnes publiques associées suivantes :

- M. le Préfet.
- M. le Président du conseil régional Grand Est.
- M. le Président du conseil départemental de Meurthe et Moselle.
- Madame et Messieurs les maires des communes concernées.
- M. le Président du syndicat mixte du SCOT sud meurthe et mosellan.
- M. le Président de la chambre d'agriculture.
- M. le Président de la chambre de commerce et d'industrie.
- M. le Président de la chambre des métiers et de l'artisanat.
- M. le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains.
- M. le Directeur du centre régional de la propriété forestière.

Chacune des PPA pourra demander à être consultée sur le projet de PLUI, tout au long de l'élaboration et émettre un avis, qui sera joint à l'enquête publique, sur le projet de PLUI arrêté.

Elle sera transmise pour information à :

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes.
- Présidents des établissements publics voisins.

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et aux sièges des mairies des communes concernées. Une mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 26/12/2017

Et Publication ou Notification  
Le 26/12/2017



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Dominique LEMOINE,

