

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VAUDEVILLE

REUNION DU 29 JANVIER 2025

Nombre de conseillers présents en exercice : 11

Présents : 08

Date de la convocation : 17/01/2025

Date d'affichage : 17/01/2025

Réception au contrôle de légalité le 31/01/2025 à 16h42
Référence de l'AR : 054-215405531-20250129-001_2025_1-DE

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-neuf janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de VAUDEVILLE, régulièrement convoqué s'est réuni sous la Présidence de Vincent STOLL, Maire.

Étaient présents : Mmes Marine CADIOT – Bernadette MATTIUSI - Mrs Patrick CORNEFERT – Daniel MARCHAND – Christian KAUFFMANN - Christophe GOEURY et Franck USSEL.

Absent excusé : M. Denis PARMENTIER qui a donné son pouvoir à M. Christian KAUFFMANN - Mme Fabienne DIGNIEL qui a donné son pouvoir à Mme Bernadette MATTIUSI et Mme Angélique GRANDJEAN qui a donné son pouvoir à M. Daniel MARCHAND.

A été élue secrétaire : Mme Marine CADIOT

DELIBERATION N°001-2025 : « AVIS SUR LE DOSSIER D'ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DU SAINTOIS » (annule et remplace le 1^{er} envoi)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération N°067/2016 en date du 29 septembre 2016 concernant la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale » de la communauté de communes du Pays du Saintois,

Vu l'arrêté préfectoral du 7 mars 2017 autorisant la communauté de communes du Pays du Saintois à exercer la compétence « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale »,

Vu la délibération N°009/2017 en date du 08 mars 2017 du conseil communautaire validant la création et la composition d'un comité de pilotage pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération N°115/2017 en date du 20 décembre 2017 du conseil communautaire validant la charte de gouvernance pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération N°116/2017 en date du 20 décembre 2017 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Vu la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021,

Vu la délibération N°66/2021 en date du 25 novembre 2021 du conseil communautaire portant sur le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération N°56/2023 en date du 5 octobre 2023 du conseil communautaire portant sur le débat relatif aux modifications des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération N°96/2024 en date du 28 novembre 2024 du conseil communautaire portant sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Le Maire expose les objectifs fixés dans le cadre de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

- Elaborer un document de planification urbaine intégrant les dispositions législatives et réglementaires en vigueur (lois Grenelle, loi ALUR, ...) et compatible avec le SCoTSud54.
- Préserver le caractère rural propre au Pays du Saintois.

- 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.
- 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.
- 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, train, ...).
- Développer et valoriser les modes de déplacements doux et adapter en conséquence les besoins de stationnement (quartier, rue, covoiturage,).
- Mesurer les besoins des entreprises et leur permettre d'avoir un lieu où se rencontrer pour échanger.
- Maintenir et développer l'offre de services sur le territoire et notamment dans le centre bourg.
- Développer les structures touristiques afin d'assurer un cadre de vie harmonieux.
- Développer l'accessibilité numérique du territoire et résorber les carences en téléphonie (mobile et fixe).

Le Maire rappelle ensuite les orientations du projet d'aménagement et de développement durables :

1/ Volontaire pour faire valoir les solidarités, gage du bien vivre ensemble.

Orientation 1 : Promouvoir un cadre de vie attractif à travers une offre quotidienne (commerces, services à la population,) adaptée aux besoins de chacun.

Orientation 2 : Miser sur le développement d'une économie de proximité pour dynamiser l'emploi local.

2/ Déterminé pour une identité rurale verte et partagée.

Orientation 1 : Pérenniser l'identité paysagère du Saintois tout en renouvelant son image.

Orientation 2 : Œuvrer en faveur d'une croissance mesurée et respectueuse des ressources du Saintois.

Orientation 3 : Construire une identité touristique autour des ressources agro-naturelles et patrimoniales du territoire.

3/ Engagé pour relever les défis de la transition.

Orientation 1 : Protéger durablement les richesses du socle agro-naturel du Saintois.

Orientation 2 : Opter pour un parti d'aménagement économe en espace et résilient.

Orientation 3 : Prendre parti dans la transition en s'engageant pour un développement durable.

Le Maire précise qu'après lecture du plan de zonage du PLUi arrêté le 28/11/2024, il relève plusieurs points nécessitant des modifications du plan de zonage et de l'OAP ;

Considérant qu'un projet de lotissement communal de 4 lots a été autorisé par déclaration préalable numérotée DP 054 553 22 T0008 le 27/11/2022 sur les parcelles B1044, B1046, B1049, B1054, B1057, B 1060, B1061, B1064, B 1066, B1067, B1069, B1071, B1073 ;

Considérant que les lots A, B et C sont composés dans leur longueur et à parts égales, d'une zone UA et d'une zone Uj ;

Considérant que la zone UA du PLUi est décrite au règlement écrit comme une zone caractérisée par des morphologies urbaines plus denses que dans les autres tissus, avec des maisons traditionnelles lorraines

implantées généralement à l'alignement des usoirs ou des voies, et le plus souvent mitoyennes entre elles, de manière à former des alignements bâtis continus.

Considérant que la zone UB du PLUi est décrite au règlement écrit comme une zone correspondant à des tissus d'habitat récent, marqués par une plus faible densité de constructions que dans les centres-bourgs ou de villages ;

Considérant l'intérêt d'intégrer une zone Nj décrite au PLUi comme une zone correspondant aux espaces de jardins présents en cœur de bourg, afin de limiter les constructions en fonds de parcelle pour favoriser la transition urbaine vers les espaces agricoles arrières ;

Considérant que le lot D situé le plus au sud du lotissement est situé en zone A dite Agricole du PLUi, rendant inconstructible le lot pour une maison d'habitation telle que projetée ;

Il en résulte que la zone UA n'est pas adaptée à un lotissement encore non bâti, que la zone Nj doit être intégrée à la partition des lots et que le lot D doit être classé dans les mêmes zones que les lots A, B et C ;

Considérant qu'une zone AU est programmée rue de Lebeuville afin d'accueillir 2 logements sur la parcelle ZC 40 ;

Considérant que les zones AU sont définies lorsque les voies publiques 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.

Considérant qu'en l'état actuel des réseaux, une seule construction peut être raccordée aux réseaux ;

Il en résulte que la zone AU doit être réduite pour ne pouvoir accueillir qu'une seule construction ;

Considérant que la commune projette d'implanter un équipement de loisir extérieur une partie des parcelles B 473, B 474, B 478, B 479, B 482, B 483, B 487, B 488, B 492, B 493, B 496 et B 497 actuellement situé en zone A du PLUi ;

Considérant que les parcelles B 432, B 433 et B 1009 correspondant à des champs, ont été classées en zone NI du PLUi sans projet d'équipement de loisir ;

Considérant que la zone A du PLUi est décrite au règlement écrit comme une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Considérant que la zone NI du PLUi est décrite au règlement écrit comme une zone correspondant aux espaces touristiques et de loisirs présents sur le territoire (aires de jeux, campings, base de loisirs...);

Il en résulte que le classement des parcelles B 473, B 474, B 478, B 479, B 482, B 483, B 487, B 488, B 492, B 493, B 496 et B 497 et des parcelles B 432, B 433 et B 1009 convient d'être inversé ;

Suite à cette présentation, le Maire propose de donner un avis favorable avec réserves au dossier d'arrêt de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Les remarques suivantes ont été formulées lors du débat au sein du conseil municipal :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un avis favorable avec réserves au dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS), tel que présenté.

Les réserves sont les suivantes :

- Les Lots A, B, C et D devront être composés de 3 zones successives UB, Uj, Nj ;
- La zone AU rue de Lebeuville, parcelle ZC 40, doit être réduite et ne pouvoir accueillir qu'une seule construction ;
- Les parcelles B 473, B 474, B 478, B 479, B 482, B 483, B 487, B 488, B 492, B 493, B 496 et B 497 doivent être classées en zone NI et les parcelles B 432, B 433 et B 1009 doivent être classées en zone A ;

Conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération sera transmise à la communauté de communes ainsi qu'au préfet du département.

Conformément à l'article R 421-1 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de

Extrait certifié conforme,
Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération transmise à la préfecture
le 31/01/2025
et publiée le 31/01/2025

Le Maire,

Vincent STOLL

