

Bilan de la concertation



PLUi arrêté le 28 novembre 2024

PLUi
PAYS DU SAINTOIS

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



SOMMAIRE

La démarche de concertation, ses objectifs et outils.....	4
I. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays du Santois : une démarche concertée, au service du territoire et des communes qui le composent.....	4
II. Présentation détaillée des moyens d'information et d'expression mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi	5
Synthèse des avis et contributions.....	25
I. La conduite générale de la démarche d'élaboration du PLUi.....	25
II. Sobriété foncière, calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, densités minimales.....	27
III. Elaboration du PLUi et instruction des dossiers en cours.....	29
IV. Environnement et cadre de vie.....	30
V. Evolutions futures du règlement et zonage.....	32
VI. La conduite de la démarche de concertation relative au PLUi	33
VII. Mixité fonctionnelle et cohabitation des usages	35



1

LA DEMARCHE DE CONCERTATION, SES OBJECTIFS ET OUTILS

La démarche de concertation, ses objectifs et outils

I. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays du Santois : une démarche concertée, au service du territoire et des communes qui le composent

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays du Santois est une démarche concertée, en réponse au cadre réglementaire et à la volonté de développer un véritable projet de territoire partagé.

1. L'obligation de la concertation dans le cadre d'un PLUi

Le Code de l'Urbanisme (et plus précisément les articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme) rend obligatoire la mise en place d'une démarche de concertation pour toute élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Art. L103-2 du Code de l'Urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme (...) »

Art. L103-3 du Code de l'Urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L.103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent ».

Dans le cas présent, **le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays du Santois est l'organe délibérant.**

2. Ce que prévoit la délibération fixant les modalités d'information et de participation du public

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CC du Pays du Santois, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire daté du 20 décembre 2017, listées ci-dessous :

- 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 d'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 ou par voie électronique à l'adresse suivante : contact@ccpaysdusantois.fr

II. Présentation détaillée des moyens d'information et d'expression mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi

La présente partie entend recenser l'intégralité des moyens d'information et d'expression mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi et prouver la conformité des moyens déployés avec les ambitions inscrites dans la délibération fixant les modalités d'information et de participation du public.

1. Synthèse des moyens d'information déployés au cours de la démarche

Pour rappel, la délibération fixant les modalités d'information du public prévoit :

- La mise en place de panneaux informatifs au siège de la Communauté de Communes
- Une information aux différentes étapes d'élaboration du document par le biais de la presse locale, du site internet de la Communauté de Communes ainsi que dans le bulletin intercommunal.

1.1. Mise en place d'une exposition dédiée au PLUi

Conformément à la délibération fixant les modalités d'information, une exposition évolutive a été mise en place au sein du siège de la Communauté de Communes à Tantonville. Celle-ci comprenait :

- Un **panneau de présentation de la démarche d'élaboration du PLUi** décomposé en plusieurs sous-parties (« De quoi s'agit-il ? » « Pourquoi cela me concerne ? » « Quelles sont les grandes étapes d'élaboration ? » ainsi que « Le PLUi, une démarche concertée », rappelant les moyens d'information et d'expression proposés au public.)
- Un **panneau synthétisant dans ses grandes lignes le diagnostic de territoire** ainsi que les enjeux issus du diagnostic
- Un panneau présentant les **grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (axes et objectifs).



Prise de vue de l'exposition PLUi au siège de la Communauté de Communes du Pays du Saintois à Tantonville.

1.2. Mise en place d'un espace dédié sur le site de la Communauté de Communes

Un espace dédié à la démarche PLUi a été mis en place sur le site internet de la Communauté de Communes et accessible à l'adresse suivante : <https://www.ccpaysdusaintois.fr/fr/urbanisme.html>. Cette page a permis :

- De présenter la démarche PLUi (les objectifs, grandes étapes d'élaboration, pièces constitutives...),
- De mettre à la disposition du grand public les supports d'information, études ainsi que tout autre document téléchargeable permettant de s'informer de l'avancement de la démarche (voir plus loin).



Capture d'écran de la page dédiée au PLUi sur le site de la Communauté de Communes : <https://www.ccpaysdusaintois.fr/fr/urbanisme.html>

1.3. Articles d'information

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, plusieurs articles d'information ont été diffusés et ceux sur une grande variété de canaux. Ainsi, environ une quinzaine d'articles ont été diffusés via les médias municipaux et communautaires et une quinzaine également l'ont été dans la presse locale, principalement via l'édition locale de l'Est Républicain. Ces articles ont permis :

- D'annoncer la tenue de réunions de concertation ;
- De revenir sur les principaux temps de concertation à destination du grand public mais également informer des travaux de co-élaboration du PLUi avec les élus communaux du territoire
- Plus largement, d'informer de manière globale sur l'avancement du PLUi.

Extraits d'articles diffusés dans la lettre d'information de la Communauté de Communes, de décembre 2018 à l'été 2024. Ils ont notamment permis de traiter l'avancement de la démarche et d'annoncer la tenue de temps de concertation.

LE PLUI : C'EST PARTI !



EN 2017, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A VOTÉ EN FAVEUR DE LA PRÉSCRIPTION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI). CE DOCUMENT A POUR BUT, AU TRAVERS DE L'URBANISME, DE RÉFLÉCHIR AU TERRITOIRE DE DEMAIN.

Un comité de pilotage (Copil) représentant toutes les typologies de communes du territoire a été constitué, et une charte de gouvernance a été établie afin d'encadrer le travail à l'échelle de 55 communes, le travail en commun étant indispensable au succès de la réflexion et de la démarche.

Afin de favoriser un travail dans les meilleures conditions possibles, le Copil a proposé un découpage du territoire en 4 secteurs.

Le bureau d'études chargé d'accompagner la CCPS vient d'être recruté à l'issue d'une procédure de marché public qui a duré tout l'été, et les travaux en communes vont pouvoir débuter dès janvier 2019.

NOUVELLE PHASE DU PLUI



DURANT CES SIX DERNIERS MOIS, LES ÉLUS ONT EU L'OCCASION DE TRAVAILLER SUR UNE NOUVELLE PHASE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : LE ZONAGE.

Il a permis aux élus de réfléchir et d'anticiper le développement du territoire pour les dix prochaines années en s'interrogeant sur les espaces naturels et agricoles à préserver, mais aussi sur les futurs besoins en matière de constructions ou d'activités économiques. Ces travaux ont notamment dû prendre en compte les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires en matière de réduction de la consommation foncière.

En parallèle, les 55 communes ont débuté le travail sur le règlement. Celui-ci précisera les règles qui s'appliqueront dans les zones définies. Les habitants seront ensuite invités à donner leur avis sur ce sujet lors de réunions publiques.

PLUI DU SAINTOIS : OÙ EN EST-ON ?



LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL A ÉTÉ LANCÉ EN DÉCEMBRE 2018. LE BUREAU D'ÉTUDES EN CHARGE DE SON ÉLABORATION A EFFECTUÉ UN ÉTAT DES LIEUX ET UN RECUEIL DE DONNÉES EN COLLABORATION AVEC ÉLUS ET TECHNICIENS. CETTE PHASE APPELÉE « DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT » VISE À METTRE EN ÉVIDENCE LES ENJEUX STRATÉGIQUES ET SPÉCIFIQUES DU TERRITOIRE.

Le diagnostic intègre l'ensemble des thématiques relatives au territoire : aménagement, analyse du bâti, urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, analyse du patrimoine naturel et paysager, étude trame verte et bleue, et analyse du potentiel de développement durable. Ce travail réalisé en collaboration avec les communes met en valeur l'ensemble des atouts et faiblesses du territoire. Parmi les enjeux résultant du diagnostic, notre territoire est confronté à une perte d'identité paysagère du fait d'un étalement urbain, cependant il reste doté d'un potentiel de développement lié à la qualité des espaces naturels.

Suite à cette phase, l'étape Projet d'Aménagement et de Développement Durable

(PADD) a été lancée au mois de septembre. Le PADD, pièce centrale du PLUI, fixe les objectifs de la politique d'aménagement et de développement durable souhaitée par les élus. Il décline les grandes orientations en termes d'aménagement et de développement pour le Pays du Saintois.

Sur la base des résultats du diagnostic, une hiérarchisation des enjeux territoriaux est réalisée, afin de déterminer les orientations majeures de développement territorial. Dans ce cadre, des ateliers thématiques (habitat et cadre de vie, potentiels économiques, performances environnementales) et des réunions publiques par secteur ont été organisées afin de rassembler élus et habitants autour d'un projet d'intérêt commun à l'échelle du territoire.

PHASES À VENIR :

- > JANVIER 2020 : Validation du PADD
- > SEPTEMBRE 2020 : Phase « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP)
- > JUIN 2021 : Phase « zonage et règlement »
- > JANVIER 2022 : Arrêt du projet et approbation du PLUI

Djedjga Gourmit - 03 83 52 47 93
dgourmit-tolu@cc-mosellemadon.fr

Info

Extraits de la lettre d'information de la Communauté de Communes - Décembre 2019

FONCTIONNEMENT INSTITUTIONNEL

PLUI : ÉTAT DES LIEUX

LA CCPS A ENGAGÉ EN 2017 UNE DÉMARCHE CONDUISANT À L'ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) SUR LE TERRITOIRE. À CETTE ÉPOQUE, ENVIRON UN TIERS DES COMMUNES ÉTAIT DOTÉ D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) OU D'UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS), UN TIERS AVAIT OPTÉ POUR DES CARTES COMMUNALES ET LES AUTRES COMMUNES ÉTAIENT SOUMISES AU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU).

La première phase a consisté à rédiger un diagnostic du territoire ; cette opération lourde a permis de faire un état des lieux exhaustif en matière de logements, de développement économique, d'agriculture, de transports, d'environnement ainsi que de tous les éléments constitutifs du territoire.

La phase suivante a été dédiée à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ce document n'est pas opposable

aux habitants dans le cadre de demandes d'autorisations d'urbanisme mais il conditionne toutes les décisions qui seront prises dans le cadre du règlement ou du zonage pour les dix prochaines années. Il définit en particulier les choix des élus en matière de protection de l'environnement, des zones humides, des espaces naturels remarquables ou encore des choix en matière de densité de l'habitat. Cette pièce essentielle était sur le point d'être finalisée avant les

élections municipales de mars mais il avait été décidé d'attendre l'installation des nouvelles équipes municipales pour le soumettre à validation puisque ce seront elles qui mettront en œuvre les orientations définies. La pandémie et le report de l'installation des conseils municipaux ont toutefois entraîné un retard considérable par rapport au calendrier initial. Désormais, l'objectif est de valider ce PADD après avoir pris en compte les observations des conseils muni-

cipaux. Ces derniers seront ensuite amenés à travailler sur la rédaction du règlement ainsi que sur le zonage afin de notamment définir les zones à préserver et à urbaniser au cours des prochaines années.

Aujourd'hui, la priorité est d'aboutir à un document de planification de qualité répondant aux attentes de chacun plutôt que de se précipiter pour tenir les délais prévus initialement.



VIE INSTITUTIONNELLE

L'ÉLABORATION DU PLUI SE POURSUIT ET S'ADAPTE À L'ACTUALITÉ !

PROMULGUÉE EN AOÛT 2021, LA LOI «CLIMAT ET RÉSILIENCE» INSCRIT LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS DANS LES GRANDS OBJECTIFS DE L'URBANISME. PARMI EUX, ELLE FIXE UN OBJECTIF NATIONAL D'ABSENCE DE TOUTE ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS D'ICI 2050.

La première étape de ce travail va consister à diviser par deux la consommation d'espaces naturels sur les dix prochaines années par rapport à la décennie précédente. Les élus ont ainsi été amenés à affiner le zonage sur lequel ils ont pu travailler durant ces derniers mois. Ils

ont également eu l'occasion de valider le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au sein de leurs conseils municipaux. Ce document constitue la pièce maîtresse du PLUI dans la mesure où il définit les enjeux et les objectifs du projet d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

L'année 2022 consistera à finaliser ce nouveau document d'urbanisme intercommunal qui fera l'objet de réunions publiques à destination des habitants sur l'ensemble du territoire.



Pour information, des registres de concertation sont mis à disposition dans les 55 communes ainsi qu'au siège de la CCPS pour les personnes qui souhaiteraient déposer une contribution.

Extraits de la lettre
d'information de la
Communauté de
Communes. De haut en
bas :

Décembre 2020

Décembre 2021

Juin 2021

VIE INSTITUTIONNELLE

L'ÉLABORATION DU PLUI SE POURSUIT

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS POURSUIT L'ÉLABORATION DE SON PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI). CE DOCUMENT EST DESTINÉ À DÉFINIR UNE STRATÉGIE ET DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DANS LES 55 COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS POUR LES DIX PROCHAINES ANNÉES.

Après avoir élaboré un projet de zonage durant toute l'année 2021, les élus des communes du Pays du Saintois ont commencé à travailler sur les réglementations qui s'appliqueront dans chacune des futures zones du document d'urbanisme lors d'une réunion le 31 mars dernier. Il s'agit au travers de ce nouveau zonage de penser au développement du territoire d'un

point de vue global : où sera-t-il possible de construire ? Quels seront les espaces naturels et les zones agricoles à préserver ? Où vont pouvoir s'installer les services et les activités économiques ?

Tout ce travail s'inscrit dans un contexte particulier puisque ce projet devra intégrer de nouvelles contraintes réglementaires fortes en matière de réduction de l'artificialisation des sols. En effet, la récente loi Climat et Résilience ajoute désormais un nouvel objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, objectif se traduisant par la réduction de moitié du rythme de l'artificialisation des sols d'ici 2030 par rapport à la période 2011-2021 puis un arrêt total de cette dernière en 2050.

Extraits de la lettre d'information de la Communauté de Communes – Printemps 2023

EN COURS LA VIE DE LA CCPS

L'ACTU DE LA CCPS EN BREF

#1 PLUi : réunions publiques

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se poursuit

En mars dernier, quatre réunions publiques d'information se sont déroulées sur l'ensemble du territoire afin de faire un point d'étape sur la procédure. Les habitants ont ainsi pu mieux comprendre le contexte réglementaire complexe dans lequel s'inscrit le PLUI. Ces temps d'échanges ont également permis au bureau d'études en charge du projet d'expliquer la méthodologie retenue pour notamment élaborer les plans de zonage et le règlement écrit.

Et la suite ?

Les différentes pièces du PLUI étant en cours de finalisation, le document d'urbanisme sera arrêté en conseil communautaire à l'automne

prochain. Il fera ensuite l'objet d'une phase de consultation durant laquelle les personnes publiques associées (Etat, Région, chambres consulaires, ...) seront amenées à émettre un avis. Elle sera suivie d'une phase d'enquête publique qui permettra à la population de faire part de ses observations quant à ce projet.



Réunion publique à Vaudigny, le 27 mars 2023

#2 TOURISME Un Office du Tourisme pour le Pays du Saintois

Notre territoire à deux pas de Nancy, dispose de richesses touristiques indéniables, ses hébergements, ses restaurants, ses artisans, ses agriculteurs, ses paysages et sa biodiversité, son patrimoine culturel, son tissu associatif, qu'il convient de mettre en lumière.

C'est le rôle de notre nouvel Office du Tourisme associatif qui vient d'être créé et qui s'emploiera à la promotion de notre territoire et à son rayonnement dans tout le département et au-delà.



Assemblée générale constitutive de l'Office du Tourisme, le 29 mars 2023

#3 Prise de compétence eau potable : objectif 2024



Les élus de la CCPS ont validé lors du Conseil Communautaire du 16 Mars la prise de compétence « alimentation en eau potable » au 1er janvier 2024.

Cette compétence est actuellement assurée sur notre territoire par plusieurs syndicats de gestion des eaux, ou directement par les communes. A terme, 1 ou 2 syndicats seulement s'occuperont de l'alimentation en eau des habitants.

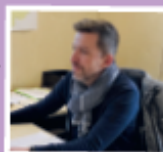
Cette mutualisation plus poussée permettra notamment de financer les travaux d'entretien du réseau de distribution d'eau, en regroupant les moyens des communes. Cela permettra aussi de sécuriser l'alimentation en eau de toutes les communes, en connectant divers réseaux. Des travaux indispensables pour se préparer à la raréfaction de la ressource en eau à venir.

Obligatoire en 2026, la CCPS a choisi d'anticiper cette prise de compétence

#4 VOTRE NOUVEL AGENT A LA CCPS : OLIVIER VILLEMIN

Ses différentes expériences dans le développement de projets, la jeunesse, la parentalité,

la culture, ou encore le monde associatif lui ont apporté les outils nécessaires pour répondre aux objectifs de la Convention Territoriale Globale (CTG). Celle-ci a pour finalité le bien vivre des familles du territoire, par la création et l'animation de services coconstruits avec les partenaires de terrain et adaptés aux réalités locales et quotidiennes. Il est également l'interlocuteur concernant les subventions pour les associations.



dès le 1er janvier 2024. Des débats publics seront organisés prochainement dans le cadre de cette nouvelle compétence « eau potable ». Les administrés comme les élus sont cordialement invités à participer à ces échanges.

Pourquoi avoir anticipé cette compétence « eau » ? Car en 2026, la CCPS recevra également la compétence « assainissement » : cette dernière, au regard de la disparités des installations et des modes de gestion sur notre territoire, nécessitera un temps de préparation important.

#5 À VOS APPAREILS !



C'est parti pour une nouvelle édition de notre concours photo !

3 thèmes adultes :

- Les chemins et sentiers du Saintois
- Le printemps dans le Saintois
- Le vivre-ensemble dans le Saintois

+ un thème enfant : regards sur la nature

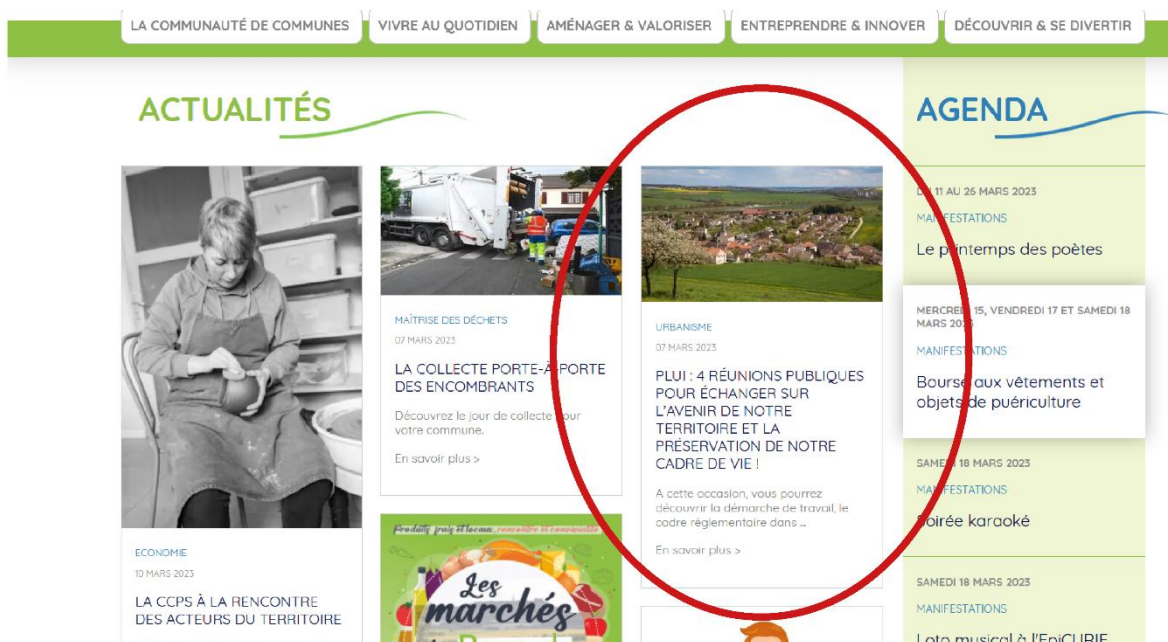
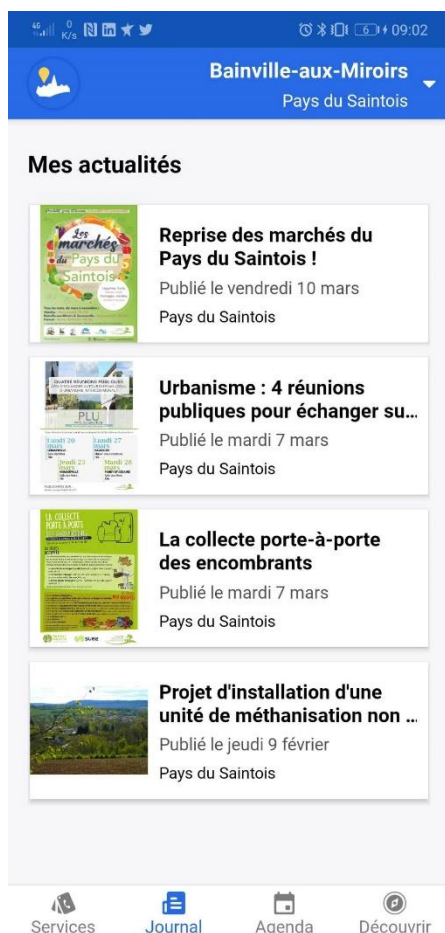
Envoyez jusqu'à 3 photos par thème à l'adresse :

contact@ccpaysdusaintois.fr
(jusqu'au 16 juin)

A gagner : des paniers garnis de produits locaux d'une valeur de 15 à 50€ pour les plus belles photos !

Règlement complet sur :
www.ccpaysdusaintois.fr

Par ailleurs, l'avancement du PLUi et la mobilisation aux temps de concertation a également été assurée via les canaux digitaux de la Communauté de Communes. Ci-dessous des extraits d'articles web, de posts de réseaux sociaux ou d'alertes via Intramuros :





Certaines communes du territoire, via leur site internet, bulletins municipaux ou par voie de mailing, ont également assuré l'information relative à l'avancement de la démarche ainsi que la mobilisation en amont des réunions publiques.

Extraits de divers numéros du journal municipal de Forcelles-Saint-Gorgon

✦ **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal:**

Des ateliers en visioconférence ont été mis en place cet automne afin de sensibiliser les élus des communes sur le PLUI et sur l'urbanisme d'une manière générale. Le bureau d'études a fait une présentation des différents travaux qu'il a réalisés sur le diagnostic et sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD): projet qui devra faire l'objet d'une validation par l'ensemble des conseils municipaux. Les documents fournis sont tous disponibles sur le site de la CCPS, onglet aménager et valoriser.

Les prochaines étapes seront l'élaboration du zonage et du règlement du PLUI, travail qui sera engagé en début d'année 2021 avec le bureau d'études à l'échelle des cinquante cinq communes.

Plan local d'urbanisme intercommunal

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme suit son cours. Le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLUI a été choisi et a commencé à planifier ses interventions:

- de janvier à avril 2019: **DIAGNOSTIC**
- De mai à octobre 2019: **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**; ce sont les stratégies et les objectifs de développement du territoire sur 10 ans
- De novembre 2019 à juin 2020: **REGLEMENT ET ZONAGE**
Comment mettre en place ce projet, définir de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire par type de zones
- De juin 2020 à février 2021: **VALIDATION**
qu'en pensent les partenaires et la population, consultation des partenaires, enquête publique.

Une consultation et concertation avec le public sera mis en place tout au long de l'élaboration du "PLU par la création d'une page web, d'articles dans les journaux municipaux, de lettres d'information, de mise en place de registres de concertation, et d'animation de réunions publiques .

Communauté de Communes: PLUi

La Communauté de Communes du Pays du Santois a organisé au cours de ce mois de décembre les premières réunions publiques afin d'échanger autour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de présenter l'état d'avancement et les étapes à venir.

Il a été rappelé les finalités du PLUi et que celui-ci s'inscrivait dans un projet de territoire transversal et global à l'horizon 2030. Le diagnostic territorial, élaboré à partir de réunions thématiques qui se sont déroulées tout au long de l'année, s'articule autour de cinq thèmes. Il a été présenté de manière très détaillée:

- Environnement
- Démographie
- Économie, agriculture et tourisme
- Équipements et services à la population
- Habitat et cadre de vie

Ce diagnostic a permis de dégager un certain nombre d'enjeux et scénarios qui vont aider à la rédaction du PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD constitue la deuxième étape du PLUi. Il détermine les grandes orientations et fixe les objectifs des politiques publiques (urbanisme, déplacements, équipements, économie, etc.).

Les étapes à venir sont difficiles à planifier en raison des élections municipales et au renouvellement de l'exécutif de la Communauté de Communes.

Vous pouvez adresser vos questions, vos remarques ou vos suggestions à pluipaysdusantois-votreavis.fr ou contact@ccpaysdusantois.fr

PLUi: Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Débuté en 2017, le travail sur le PLUi se poursuit et entre dans la phase d'élaboration du zonage et de son règlement. Des réunions au mois de décembre ont permis de former et sensibiliser les membres du conseil municipal aux grands principes du zonage et du règlement, et ainsi disposer des fondamentaux pour structurer notre projet communal (quels sont les grands principes des zones naturelles et agricoles ? Quelles sont les différences entre chaque type de zonage ? Quel règlement adopter selon le zonage et la morphologie du village ? Comment le règlement peut-il être adapté à l'échelle intercommunale ?)

En lien avec le bureau d'études, chaque commune doit maintenant mener une réflexion sur des propositions de zones U (urbaines) et de zones AU (à urbaniser) afin de définir son projet d'urbanisme communal.

À partir d'atlas fournis par le bureau d'études, il nous fallut dans un premier temps prendre connaissance des critères fonciers, fonctionnels, et environnementaux présents sur notre commune tels que :

- ♦ Trames verte et bleue
- ♦ Risques naturels et technologiques
- ♦ Patrimoine
- ♦ Présence de différents réseaux

En tenant compte de ces critères, le bureau d'études a réalisé des cartes avec des propositions des zones U et des zones AU définissant les contours du potentiel foncier de notre commune, dans un cadre réglementaire (SCOT) qui restreint fortement les possibilités de constructions futures afin d'enrayer la disparition considérable des terres agricoles à l'échelle de la France.

C'est à partir de ces cartes que le conseil municipal a pu mener sa réflexion en apportant tout d'abord des modifications et des corrections car certaines données n'apparaissaient pas sur ces cartes :

- ♦ Constructions nouvelles
- ♦ Terrains en vente
- ♦ Terrains détenteurs d'un certificat d'urbanisme
- ♦ Terrains avec permis de construire en cours
- ♦ Périmètre autour des exploitations agricoles

Le conseil municipal a pu ensuite mener des discussions, des débats, développer des argumentations et rédiger des annotations afin de faire ses propres propositions de zones U et AU. Le fruit de cette réflexion a été présenté au bureau d'études, nous attendons maintenant ses retours pour poursuivre ce travail.

Nous vous rappelons que vous pouvez retrouver toutes les informations sur le PLUi sur le site de la Communauté de Communes Pays du Santois . Un forum participatif a également été mis en place pour poster vos questions, remarques, suggestions et échanger avec la CCPS sur ce sujet.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Après les phases d'études sur le zonage, la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable adopté en conseil communautaire (voir petit forcellois n°34), les travaux d'élaboration du PLUI se sont poursuivis tout au long de l'année.

Au printemps, un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'agriculture. À la suite des entretiens avec chaque agriculteur, une fiche synthétique a été élaborée regroupant les données agricoles de chaque commune : surfaces, types d'agriculture et de productions, types d'élevage, bâti ... Sont relevés sur des plans tous les projets envisagés par les agriculteurs dans les années à venir et qui pourraient avoir un impact sur les zones à urbaniser.

L'étape suivante a été la rédaction du règlement du PLUI. Ce règlement est fondamental puisque c'est lui qui, pour chaque zone, définit les règles de construction. Il énonce pour chaque zone les règles applicables selon différents critères, comme par exemple :

- Type d'activités autorisées (« destinations »),
- Caractéristiques urbaines et architecturales : alignements, volumétrie des habitations, emprises au sol, aspect extérieur des constructions : façades, toitures, clôtures...
- Règles de stationnement,
- Traitement environnemental et paysager ...

Ce fut un énorme travail collectif, extrêmement difficile puisqu'il doit découler d'un consensus entre les différentes communes de la Communauté de Communes, représentées à chaque « atelier » par un ou plusieurs membres de leur équipe municipale. D'autant plus difficile que ce règlement risque de se traduire en termes de contraintes, dont toutes les communes n'ont pas la même acceptation. Il doit être en outre en cohérence avec les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), cohérence qui sera vérifiée par les équipes de la Préfecture lors de la soumission du PLUI.

Des rencontres individuelles entre la CCPS et chaque commune se sont déroulées cet été. Ces entretiens ont permis d'affiner le zonage communal et d'échanger sur les éventuelles zones à urbaniser.

Après consultation et avis du conseil municipal, nous avons, en novembre, restitué au bureau d'études nos travaux et corrections à apporter dans le zonage. Une note sur le projet communal d'urbanisation pour les dix prochaines années était également jointe à ce travail.

Une dernière relecture du projet à l'échelle de la commune devrait nous être soumise prochainement.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal: suite et fin ?

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal entre (enfin) dans la phase de transmission aux services de l'État pour consultation et validation.

La prévision par le bureau d'études d'une validation pour 2021 a été largement dépassée car entre temps les années Covid, de nouvelles lois et la révision de certains documents auxquels le PLUI doit se référer, ont quelque peu modifié le calendrier.

Un exemple, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui avait été débattu et validé par les communes et la communauté de communes en 2021, a dû être retravaillé car les objectifs de projection démographique, de consommation foncière et de développements de logements ont dû être revus à la baisse par rapport au PADD de départ.

Au cours de l'année 2023, des réunions publiques d'information ont été organisées afin de vous présenter et d'échanger sur la démarche de travail, le contexte réglementaire et la procédure. Pour celles et ceux qui n'ont pu y assister des permanences seront programmées au printemps pour répondre à vos questions.

Les plans de zonage seront consultables dès qu'ils auront été arrêtés et validés.

Extraits de divers numéros des Vayottes de Thorey-Lyautey

démisionnaire. On ne peut que saluer l'ensemble des projets portés par Jean-Pierre durant sa présidence. La MJC a été rayonnante dans de nombreux secteurs et le tout avec un état d'esprit et une cohésion remarquables.

Merci à toi, Jean-Pierre !

Aurore, nous te souhaitons plein de bonnes choses pour cette expérience.

La MJC est primordiale pour l'animation du village et sa capacité à apporter des activités et du lien social dans le village.

Pour tout renseignement :

rouhieraurore@gmail.com

06 83 09 83 83

CCAS

Le conseil municipal réunit le 28 octobre a décidé la dissolution du CCAS ou plus précisément son intégration dans la commune. Le but de l'opération est de conserver sa mission tout en simplifiant la gestion. Pour autant, il a bien été acté que le budget actuel du CCAS (autour de 1 000 euros) sera intégralement conservé en dépenses 'Sanitaire et Sociales' dans les prochains budgets communaux.

Une commission spécifique sera par ailleurs créée reprenant l'intégralité des membres actuels du CCAS.

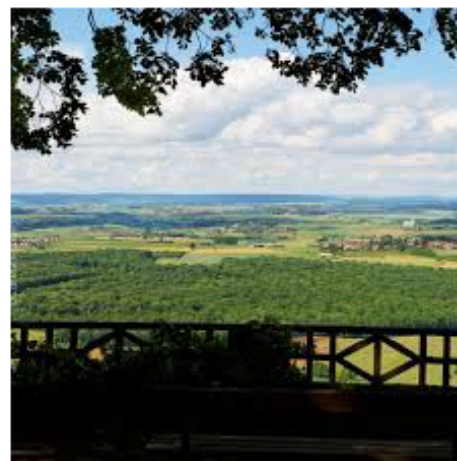
PLUi-Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le projet du PLUi entre dans sa phase de concrétisation. Après plusieurs mois d'études, d'élaborations et d'explications les 1ers documents d'urbanisme sont en cours de validation. L'idée d'un PLUi est de faire une projection sur les 15 années à venir du développement de l'urbanisme sur le territoire de la Communauté de communes et surtout de fixer la surface de terre susceptible d'être construite. La priorité est donnée à la rénovation et à la construction dans l'enveloppe des villages tout en préservant les terres agricoles, les paysages et la biodiversité. Vaste programme !!

Il permet également de travailler sur l'aménagement du territoire comme les

mobilités douces, les aménagements sportifs ou sécuritaires.

Un registre de concertation a été ouvert à la mairie afin de recueillir l'ensemble de vos requêtes.



Repas des Anciens

Le repas des anciens se déroulera le dimanche 12 décembre à l'Auberge de Vaudémont. Le CCAS invite tous les habitants nés avant le 31/12/1956. Pour autant, tout le monde est le bienvenu à ce repas toujours très agréable.

Nous aurons l'honneur d'accueillir M. Jamati, président de l'association Lyautey.

Inscrivez-vous par simple mail à la commune.

!

Décorations de Noël

Pour la 2^{ème} année, Edith Henry organise les décorations de Noël du village. Quelques investissements supplémentaires pour rendre notre village non pas clinquant et sur-illuminé mais agréable à voir. Bien sûr, toute maison décorée individuellement dans cet esprit sera appréciable et appréciée.

La mise en route se fera le samedi 4 décembre à 18h à l'issue du traditionnel goûter de la Saint Nicolas.

Présence de nuisibles

A l'image de nos voisins, nous assistons de plus en plus à une promiscuité d'animaux sauvages présentant des risques à proximité de nos habitations. Si ce voisinage a de quoi amuser, il n'en demeure pas moins que la question sanitaire doit

Extrait du bulletin municipal d'Etreval (2021)

Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

Depuis 2016 et le transfert de compétences à la communauté de communes, un Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUI) est en cours d'élaboration.

Le PLUI du Pays du Saintois définit et réglemente l'occupation des sols sur les 55 communes du territoire et détermine les droits à construire chaque parcelle publique ou privée.

Ce plan est l'outil le plus adapté pour penser, harmoniser et structurer la politique d'aménagement du territoire.

Des propositions émanant d'un bureau d'études, tenant compte des risques (inondations, zone naturelle à protéger...) et des surfaces disponibles (35 ha sur l'ensemble du territoire) ont été faites pour chaque commune ; pour Etreval, le bureau d'études ne prévoyait aucune possibilité de nouvelle construction !

Le 8 mars 2021, les représentants de la commune ont été reçus et ont pu ainsi faire une contre-proposition à savoir :

- Le comblement d'une dent creuse à l'intérieur du village (*Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties*).

- Le prolongement de la rue principale vers le Moulin.

La fin de la concertation est prévue courant septembre 2021.

Pour en savoir plus, un forum numérique est accessible sur www.cc-pays-dusaintois.fr/vivre/urbanisme

Extrait du bulletin municipal de Xirocourt (2019)



XIROCOURT
Informations municipales
www.xirocourt.fr
info



INFORMATIONS DIVERSES

Marché aux fleurs

L'école du Madon organise son marché aux fleurs et plants de légumes le **samedi 27 avril 2019 de 9H30 à 11H45** dans la cour de l'école. Le bénéfice de cette vente est destiné à la prise en charge des animations et des sorties proposées aux enfants au cours de l'année. Cette manifestation est ouverte à tous. Venez nombreux !

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

La Communauté de communes du Pays du Saintois a lancé une démarche pour penser durablement le territoire de demain : l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.).

Il permettra de définir les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire pour les dix prochaines années afin d'organiser le développement du Pays du Saintois. Le P.L.U.I. encadrera les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée, sur chacune des 55 communes du territoire.

LE P.L.U.I. EN 5 QUESTIONS

1) Qu'est-ce qu'un P.L.U.I. ?

C'est un document d'urbanisme qui détermine les droits à construire pour chaque parcelle, quelle soit publique ou privée.

2) Pourquoi élaborer un P.L.U.I. ?

Le P.L.U.I. permet de définir un projet de territoire global et transversal sur des thématiques telles que l'habitat, le patrimoine bâti, la préservation des espaces naturels et agricoles, l'offre en matière d'équipements ainsi que l'offre commerciale. La réglementation du droit du sol pour chaque parcelle, qu'elle soit privée ou publique, permettra de rendre ce projet de territoire pleinement opérationnel.

3) Quel est le territoire concerné par le P.L.U.I. ?

Le P.L.U.I. s'appliquera sur l'ensemble des 55 communes du territoire de la Communauté de Communes.

4) Comment construit-on un P.L.U.I. ?

Le P.L.U.I. se construit en quatre grandes étapes :

- Le diagnostic qui dresse un état des lieux du territoire pour mieux comprendre les enjeux de demain.
- Le projet d'aménagement et de développement durable qui définit les grandes orientations de développement du territoire.
- Le règlement et le zonage qui fixe les règles communes pour la mise en œuvre des projets.
- La validation arrêtée en conseil communautaire, la consultation des personnes publiques associées, l'enquête publique et l'approbation en conseil communautaire.

Les élus des 55 communes du Pays du Saintois contribueront à la rédaction du document, un registre de concertation du public est disponible en Mairie (aux heures d'ouverture du secrétariat) ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes à TANTONVILLE afin de recevoir les observations du public.

Zones humides

Dans le cadre du P.L.U.I. la Communauté de Communes du Saintois procédera à la réalisation d'un inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire dans les prochaines semaines. Le Préfet a donné autorisation de pénétrer dans les propriétés privées aux agents mandatés par la Communauté de Communes pour exécuter cette mission. Cette autorisation ne s'applique pas pour les habitations et les propriétés attenantes.

Mail de Florian LARUE, maire de Vroncourt à destination de ses administrés informant de la tenue de réunions publiques, mars 2023

Cher(e)s habitants,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, nous vous informons que **quatre réunions publiques se dérouleront entre le 20 et le 28 mars 2023** sur les quatre secteurs définis au lancement de la procédure.

Ces temps d'échanges seront notamment l'occasion de vous présenter la démarche de travail, le contexte réglementaire dans lequel elle s'inscrit ainsi que la suite de la procédure.

Ces réunions publiques d'information seront animées par Citadia Conseil, bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUI, ainsi que les élus et techniciens de la communauté de communes. Elle se dérouleront aux dates suivantes :

- Lundi 20 mars à 18h00 à la salle des fêtes de Lemainville
- Jeudi 23 mars à 18h00 à la salle des fêtes d'Housséville
- Lundi 27 mars à 18h00 à la maison des animations à Vaudigny
- Mardi 28 mars à 18h00 à la salle des fêtes de Parey-Saint-Césaire

Bien cordialement.

Mr LARUE Florian

Maire de VRONCOURT
06.22.12.86.36

Enfin, de nombreux articles ont été diffusés dans la presse locale, notamment via les éditions papier et numériques de l'Est Républicain. A l'image des articles diffusés dans les presses municipales et communautaires, ils ont permis de rendre compte de l'avancement de la démarche et de mobiliser en amont des réunions publiques.

LANEUVILLE-DEVANT-BAYON Dominique Lemoine présente le PLUI au conseil municipal

Dominique Lemoine, vice-président de la CCPS, en charge de l'urbanisme, est venu présenter le PLUI au conseil municipal.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays du Saintois définit et réglemente l'occupation des sols dans les cinquante-cinq communes du territoire et détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée.

L'élaboration du PLUI constitue une occasion unique de mettre en cohérence les projets de développement locaux à l'échelle intercommunale dans un souci de réponse aux besoins de ses habitants.

Notre commune devra proposer son projet de développement pour les 10 ans à venir.

Avec des propositions de zonage définissant les zones urbaines (Zone U), les zones à urbaniser (Zones AU) les zones agricoles (Zone A) les zones naturelles (Zone N), zones d'activité économique.

Compte tenu des contraintes de sobriété en matière de consommation de terres agricoles ou naturelles, imposées par le Schéma régional d'aménagement et de

développement durable et d'égalité des territoires (Sdrad) pilotés par le Conseil régional et le Schéma de cohérence territoriale (Scot), les communes n'ont que de faibles possibilités d'extension au-delà du périmètre actuel du village, en créant des zones AU.

Ainsi, pour Laneuville-devant-Bayon, si chaque commune de la CCPS utilise son droit à construire, le nombre de constructions possibles en extension du village serait de l'ordre de trois maisons sur des terrains de 450 m² chacun.

En revanche, il n'y a pas de limites à l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe du village (Zone U).

Les propositions de la commune devront tenir compte des réseaux existants ou à créer (eau, électricité, téléphone, assainissement, défense incendie) à la charge de la commune.

Le dossier est à établir pour la fin du mois de mars, puis validé et compilé par le Communauté de communes.

Il clôt une enquête publique permettant aux habitants du village de se prononcer sur les propositions.

Vaudigny

Logements vacants, zones humides : concertation autour du PLUI

La conférence des maires a permis d'échanger sur l'avancée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la com'com du Pays du Saintois. Trois membres de la DDT (Direction Départementale des Territoires) étaient présents : Emmanuel Tirtaine, directeur de la DDT de Meurthe-et-Moselle, Bruno Delabre, responsable de l'unité en charge de la planification et de l'énergie à la DDT du 54 ; Jules Van Den Berg, chargé de planification urbaine à la DDT du 54.

Des interrogations

Ce document vise à traduire le projet de territoire de la collectivité en matière de logements, d'économie, de préservation du cadre de vie, ou encore de protection de l'environnement et des paysages. Il a été transmis aux principales personnes publiques associées (État, Région, Département, chambres consulaires, Multipôle...) afin qu'elles émettent un premier avis sur le projet.



Emmanuel Tirtaine, directeur de la DDT de Meurthe-et-Moselle, a répondu aux questions des élus.

Dans ce contexte, Emmanuel Tirtaine, ainsi que deux techniciens ont répondu aux différentes interrogations des maires présents. De nombreux sujets tels que la reconquête des logements vacants, les objectifs de réduction d'espaces ou encore l'intégration des zones humides ont été évoqués. « A ce jour, le document doit encore faire l'objet d'ajustements et de précisions entre les communes et la CCPS, tout

cela en étroite collaboration avec les personnes publiques associées... », précise Kathleen Guillo, chargée de planification à la CCPS et également en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCPS. Elle a proposé aux maires de la consulter s'ils souhaitaient affiner leur zonage communal suite aux demandes de précisions qui ont été faites par les services de l'État.



Pays du Saintois

Le développement durable au cœur du nouveau plan local d'urbanisme

La campagne de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a débuté dans le Saintois. Quatre réunions (Lemainville, Housseville, Vaudigny et Parey-Saint-Césaire) ont été organisées par la communauté de communes afin d'informer les habitants de cette procédure.

L'Est Républicain - 13 avr. 2023 à 17:46 - Temps de lecture : 3 min



50 personnes ont assisté à la réunion PLUi à Lemainville. Trois autres communes ont accueilli une réunion similaire. Enquête publique, permanences et registre numérique seront proposés.

pays du saintois

Révision du PLUi, un enjeu imminent et difficile

Le PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) va être révisé dans le Saintois, un dossier sensible pour les maires et qui soulève maintes questions. Rencontre avec Jérôme Klein, président de la CCPS.

L'Est Républicain - 19 mars 2023 à 17:27 - Temps de lecture : 2 min



Jérôme Klein, président de la CCPS.

Quel est le panorama actuel du Saintois ?

« Le Saintois est un territoire du sud-ouest de la Meurthe-et-Moselle, entre la colline de Sion et la Moselle Sauvage. Un territoire riche de la diversité de ses paysages et de son histoire, entre nature, verdure, agriculture, vergers, cours d'eau et traditions. Il y fait bon vivre aux portes de l'agglomération nancéienne. »

Pays du Saintois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : la démarche expliquée aux habitants

L'Est Républicain - 19 mars 2023 à 17:27 - Temps de lecture : 2 min

Initiée en 2018 par la communauté de communes du Pays du Saintois, la procédure d'élaboration du PLUi s'est déroulée en collaboration étroite avec les 55 communes qui composent le territoire.

Les récentes évolutions réglementaires liées à la Loi climat et résilience en matière de réduction de l'artificialisation des sols ont obligé les élus à travailler plus finement à un projet permettant d'aboutir à un équilibre entre le renouvellement urbain, la sauvegarde des milieux agricoles et naturels, ainsi qu'à une meilleure prise en compte de l'environnement et des risques.

Cette réflexion globale doit permettre de développer une stratégie commune pour les 10 à 15 années à venir et donner une nouvelle enveloppe au Pays du Saintois. A terme, le PLUi définira et réglementera l'occupation des sols sur les 55 communes et déterminera, notamment, les droits à construire de chaque parcelle.

Dès son approbation, le PLUi remplacera les documents d'urbanisme communaux et servira de référence à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

1.4. Lettres d'information du PLUi

En complément des modalités d'information précisées au sein de la délibération, une plaquette pédagogique ainsi que des lettres d'information dédiées au PLUi ont été éditées tout au long de sa démarche et sont présentes sur le site internet de l'intercommunalité (<https://www.ccpaysdusaintois.fr/fr/urbanisme.html>). Ce sont ainsi deux lettres de quatre pages qui ont été éditées tout au long de la démarche :

- Une plaquette pédagogique, présentant de manière synthétique le déroulement global de la démarche, les grands enjeux pour le territoire ainsi que les modalités d'information et d'expression.
- Une première lettre d'information présentant les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :



- Une deuxième, présentant l'avancement de la démarche en amont du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en conseil communautaire ainsi que les quatre catégories de zones en amont de l'écriture réglementaire.



1.5. La mise en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes de documents relatifs à l'avancement de la démarche

Toujours sur la page dédiée à la démarche sur le site de la communauté de communes ([Urbanisme - Aménagement du territoire - Aménager & valoriser - Pays du \(ccpaysdusantois.fr\)](http://Urbanisme - Aménagement du territoire - Aménager & valoriser - Pays du (ccpaysdusantois.fr))), des documents relatifs à l'avancement de la démarche ont été mis en ligne. Parmi eux :

- La délibération de prescription du PLUi en date du 20 décembre 2017 ;
- Les pièces en lien avec l'avancement du PLUi (Diagnostic, Etat Initial de l'Environnement, Projet d'Aménagement et de Développement Durables...).
- Un glossaire.
- Les lettres d'information du PLUi mentionnées plus haut.

2. Les outils de la concertation

Pour rappel, la délibération fixant les modalités de concertation prévoyait :

- L'organisation de réunions publiques (3 à minima sur l'ensemble du territoire) afin de pouvoir échanger avec les habitants [...]
- 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@ccpaysdusantois.fr

2.1. Organisation de réunions publiques pour échanger avec les habitants

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, deux séries de réunions publiques ont été organisées :

- Une **première série de quatre réunions publiques a été organisée en novembre 2019**. Elles ont permis de présenter la démarche d'élaboration du PLUi ainsi que les grandes lignes du diagnostic et les enjeux issus du diagnostic sur les volets environnementaux, démographiques, économiques, en lien avec les équipements et services à la population ainsi que sur l'habitat et le cadre de vie. Ces réunions publiques se sont déroulées :
 - o Le mardi 19 novembre 2019 à 19h à Vézelize et Vaudigny ;
 - o Le jeudi 21 novembre 2019 à Ceintrey et Housséville.Ces réunions publiques ont réuni en cumulé environ 70 participants.



- Une **deuxième série de quatre réunions publiques a été organisée en mars 2023**. Elles ont permis de restituer aux habitants l'avancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et plus particulièrement le PADD débattu, le contexte réglementaire (la nécessité de prendre en compte la loi Climat & Résilience avec la trajectoire ZAN) ainsi que les étapes de validation administratives de la démarche à venir. Ces réunions publiques se sont déroulées :

- Le lundi 20 mars 2023 à 18h à Lemainville
- Le jeudi 23 mars 2023 à 18h à Housséville
- Le lundi 27 mars 2023 à 18h à Vaudigny
- Le mardi 28 mars 2023 à 18h à Parey-Saint-Césaire

Ces réunions publiques ont réuni en cumulé environ 180 participants.



Pour l'ensemble des réunions publiques, une campagne d'affichage a été réalisée dans les équipements publics des communes du territoire, en complément des moyens de mobilisation évoqués plus haut. **L'ensemble des réunions publiques a permis de recueillir à l'oral près d'une centaine de questions, avis et contributions.**



2.2. Mise à disposition de registres de concertation au siège la Communauté de Communes et dans l'ensemble des mairies des communes du territoire de la CCPS.

Des registres de concertation ont été mis en place au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des 55 mairies des communes composant le territoire tout au long de l'élaboration du PLUi. **Au mois de juillet 2024, près d'une quarantaine d'avis, questions et contributions ont été formulés au sein des registres.** La très grande majorité d'entre eux portaient sur des demandes particulières ; Quelques-unes ont également porté sur :

- L'opposition à un projet photovoltaïque au sol à Xirocourt (émanant d'une association)
- La conduite de la démarche de concertation relative à l'élaboration du PLUi.

Observations du public

Date: 16/10/2024

Nous défendons ce projet de développement durable.
Pour information, cette demande a été transmise à la
Mairie de Dommarie-Eulmont en mars 2024.
Nous nous réjouissons de l'initiative de la CCPS de lancer
cette démarche, car elle est la bienvenue.
Cordialement, Robert A. B. B.

Observations du public

Date: 13/11/2024

"L'Association Protection Biodiversité Saintois"
dépose ce jour une fiche sur les idées
et remarques à prendre en compte à la
prochaine réunion du PADD -
Robert A. B. B.

le 13/11/2024

"L'Association Protection Biodiversité Saintois"
dépose ce jour une remarque
concernant la procédure -- avec
notre manque de concertation!
Robert A. B. B.

2.3. Possibilité de formuler des avis et contributions par voie postale ou mail

Conformément à la délibération prescrivant les modalités de concertation, il a été possible pour le grand public de transmettre par voie postale ou électronique leurs avis et contributions en lien avec la démarche d'élaboration du PLUi. Ainsi :

- Plusieurs mails ont été reçus via le formulaire de contact qui renvoyait vers l'adresse contact@ccpaysdusaintois.fr :
 - o Deux mails faisaient référence à des demandes particulières (constructibilité de terrain)
 - o Un mail mentionnait une demande de rendez-vous pour échanger autour d'inquiétudes quant au recensement d'arbres remarquables et à la densification d'une dent creuse à Dommarie-Eulmont.
 - o Un mail visant à demander des informations sur l'avancement du PLUi.
- Neuf courriers ont été reçus en version papier :
 - o Sept portaient sur des demandes particulières en lien avec le projet de règlement ;
 - o Un émanant d'une association locale exprimait une opposition à un projet photovoltaïque au sol à Xirocourt
 - o Un émanant d'un particulier se plaignant des nuisances liées à une exploitation agricole à Benney ;

- Un revenant sur la réunion publique du 23/03/2023 avec des questions complémentaires portant sur l'avancement de l'écriture réglementaire et sa consultation, la possibilité de procéder à des extensions d'habitations si celles-ci empiètent légèrement en zones N ou A, l'édification de bâtiment annexes aux habitations existantes en zones N ou A supportant une habitation existante ainsi que la possibilité d'édifier un abri de pêche à côté d'un lac existant en zone N.



2

Synthèse des avis et contributions

Synthèse des avis et contributions

La présente section entend dresser une synthèse globale des avis et contributions formulées tout au long de la démarche de concertation, tous moyens d'expression confondus. Sont traitées ici de manière thématique les avis et contributions, avec apports de réponses de la part de la Communauté de Communes du Pays du Santois (pour les réponses d'ordre techniques et politiques), accompagnée du bureau d'études Citadia pour les réponses d'ordre technique. Par ailleurs, les demandes individuelles ne sont pas traitées au sein du présent bilan ; elles le seront au moment de l'enquête publique.

I. La conduite générale de la démarche d'élaboration du PLUi

Pourquoi le zonage n'est pas élaboré à l'échelle de la commune ? Pourquoi est-ce le conseil communautaire qui adopte le PLUi ?

- ➔ Le règlement graphique ou plan de zonage à l'échelle de la communauté de communes a fait l'objet d'un travail en plusieurs sessions avec les communes (entretiens communaux, ateliers règlementaires, ateliers OAP, séminaires...). Ces dernières ont pu indiquer leurs besoins et définir les zones les plus adaptées aux différents secteurs de leur commune. Ce travail à l'échelle intercommunale a pour objectif de trouver une cohérence dans la détermination des zones et des règles qui s'y réfèrent.
- ➔ Le PLUi est élaboré et adopté à échelle intercommunale car la Communauté de Communes du Pays du Santois (CCPS) a récupéré la compétence en matière d'urbanisme et de planification. Toutefois, les communes ont très étroitement été liées et impliquées pour l'écriture du PLUi et à la détermination de leurs zones respectives.

Est-ce que le PLUi tient déjà compte de ce qui a été fait précédemment dans les documents d'urbanisme communaux ?

- ➔ Comme évoqué plus haut, une concertation dédiée aux élus et techniciens des communes a permis d'échanger sur leur zonage actuel et à réfléchir aux projets à venir. Toutefois, l'objectif du PLUi ne consiste pas à compiler l'ensemble des documents d'urbanisme communaux au sein du PLU intercommunal mais bien de pouvoir harmoniser à l'ensemble des communes un vocabulaire commun pour les règles d'urbanisme, tout en prenant en compte les particularités de chacune d'entre elles. Les communes disposant de PLU communaux récents ont pu servir d'exemple pour les communes n'ayant pas de documents d'urbanisme et dépendant du Règlement National d'Urbanisme. En attendant l'approbation du PLU intercommunal, les documents d'urbanisme communaux en vigueur continuent de s'appliquer.

A terme, le règlement de chaque zone sera-t-il identique pour les 55 communes du territoire ?

- ➔ L'objectif consistera à terme à aboutir à un vocabulaire commun afin de pouvoir faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme à l'échelle de l'intercommunalité. Ceci permettra à terme de retrouver une cohérence dans l'évolution urbaine des villes et villages, mais également de maîtriser l'artificialisation des sols. Cependant, il est envisageable sur des zones spécifiques, de prévoir un zonage adapté avec des règles propre à la zone. Il est également possible d'inscrire des prescriptions graphiques (emplacements réservés, bande de recul...) sur le zonage pour préciser les spécificités de chaque zone.

Est-ce que les zones AU existantes dans les PLU [et autres documents d'urbanisme à échelle communale] en vigueur seront maintenues dans le futur PLUi ?

- ➔ La détermination des futures zones à urbaniser a été réalisée en étroite collaboration avec l'ensemble des élus des communes de l'intercommunalité afin d'identifier les futurs secteurs de développement tout en respectant l'enveloppe maximale définie par le SCoTSud54 pour le Pays du Santois, conformément à la trajectoire relative au Zéro Artificialisation Nette (ZAN), visant à réduire progressivement jusqu'en 2050 la consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est pourquoi les zones à urbaniser (AU) existantes au sein des PLU ne seront pas systématiquement conservées. La plupart, déjà urbanisées, ont été reclassées au sein de la zone urbaine (U). Il existait également quelques zones à urbaniser de réserve (2AU) qui étaient caduques et qui n'ont pas été conservées. Les autres zones à urbaniser restantes ont été hiérarchisées en fonction des critères préalablement identifiés par la CCPS (armature urbaine, critères fonciers et fonctionnels et critères environnementaux) et certaines zones ne respectant pas certains critères ont été supprimées. L'enjeu était aussi de conserver des zones pour le développement d'activités afin de répondre aux demandes endogènes comme exogènes.

Si un maire n'a pas réussi à optimiser ces zones à urbaniser (AU), quelle est la position de la CCPS vis-à-vis de cela ? Qui a le dernier mot ?

- ➔ Comme évoqué plus haut, la détermination des futures zones à urbaniser a fait l'objet de plusieurs sessions de travail avec les élus afin de délimiter leurs secteurs de développement. Ce travail de co-construction et de dialogue avec les communes est cadré par les critères préalablement définis (armature territoriale, critères fonciers et fonctionnels, critères environnementaux) qui a permis de définir des zones en cohérence avec l'enveloppe foncière allouée au territoire. Il convient toutefois de noter que certaines communes n'étaient pas toujours représentées de la même manière lors de rendez-vous communaux. Le niveau d'implication des communes a permis également de prioriser certaines en fonction des projets souhaités.
- ➔ Les personnes publiques associées (Etat, chambres consulaires...) tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi seront également amenées à donner leurs avis suite à l'arrêt du projet de PLUi. Il est donc important de ne pas dépasser cette enveloppe notamment aux yeux de la Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle (DDT 54), qui sera très vigilante sur ces enjeux fonciers.

II. Sobriété foncière, calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, densités minimales

Quels sont les outils réglementaires permettant de répondre aux objectifs de sobriété foncière ?

- Il existe – dans le cadre d'un PLUi – plusieurs moyens permettant de mobiliser le foncier au sein des enveloppes urbaines : mise en place d'emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation, zonage spécifique, droit de préemption urbain...
- En parallèle, des outils fiscaux permettent également de faire évoluer le bâti : taxe d'aménagement, taxe sur les logements vacants...

La réforme des PLUi – intégrant la trajectoire ZAN – est-elle nationale ?

- La réforme évoquant notamment le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) introduit par la Loi Climat & Résilience de 2021 concerne l'ensemble du territoire national. En effet si les Plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux ne se mettent pas en compatibilité avec la loi avant le 22/08/2027 aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être accordée dans les zones à urbaniser des PLU et PLUi. Les conséquences prévues par la loi sont donc assez fortes.

Le PLUi imposera-t-il une taille et densité minimale pour les parcelles à respecter ?

- Les communes concernées par l'armature urbaine définies dans le SCoTSud54 en cours de révision devront respecter des densités moyennes minimales en extension urbaine selon la typologie des communes (bourgs-centres, pôles de proximité, communes rurales, ...). Il faut bien noter que cette densité est la même pour les secteurs situés en renouvellement urbain que ceux en extension, c'est-à-dire en dehors de l'enveloppe urbaine. Au sein de ces secteurs, les tailles des parcelles vont en effet être réduites afin de pouvoir remplir ces objectifs. Néanmoins, il sera possible de trouver un équilibre entre des opérations moins denses et d'autres plus denses dans une logique de compensation.

Est-ce que les terrains viabilisés sont remis en question au profit des dents creuses ?

- Le contexte législatif et réglementaire impose de privilégier les espaces en intensification des tissus déjà urbanisés (dents creuses, divisions parcellaires...) afin de limiter au maximum la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est possible que certains terrains viabilisés puissent être relégués au second plan au profit de terrains en intensification des secteurs déjà bâtis. Néanmoins, il s'agit de pouvoir conserver des zones de développement en dehors de l'enveloppe notamment lorsque la commune n'a pas la possibilité de construire au sein de son enveloppe urbaine.

Est-il possible de construire dans la dent creuse d'une ferme (qui arrêtera prochainement son activité) située dans une enveloppe urbaine, et qui génère un périmètre de réciprocité ?

- Il est possible qu'une dent creuse initialement impactée par ce périmètre puisse devenir constructible. Il faudra toutefois vérifier avec la Chambre d'agriculture qu'il n'existe aucun

repreneur sur l'exploitation et ainsi de lever le périmètre sanitaire. La reconversion des bâtiments agricoles est également à envisager afin de pouvoir travailler en renouvellement urbain.

Pourquoi certaines communes urbanisent et d'autres non ?

- Certaines communes ont pu se développer en extension durant ces dernières années car elles étaient dotées d'un document d'urbanisme (PLU, Cartes communales) contrairement à d'autres qui n'en avaient pas (RNU).

L'intérêt du PLUI n'était pas de compiler 55 documents d'urbanisme mais de réfléchir à une urbanisation plus raisonnée en se basant notamment sur l'armature territoriale.

Une remarque évoquant « *un sentiment que certaines communes veulent protéger les surfaces agricoles et arrêter totalement d'urbaniser contrairement à d'autres* » a été formulée au cours d'une réunion publique en mars 2023

- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal vise justement à travailler, de manière intelligente, avec les 55 communes du territoire qui formulent des volontés différentes : certaines entendent préserver des terres agricoles alors que d'autres réfléchissent à des modalités d'extension. C'est pourquoi le document est coconstruit avec l'ensemble des élus des 55 communes du territoire pour conjuguer à la fois les différentes volontés de chacun, réfléchir à une urbanisation raisonnée et préserver une identité verte du territoire, tout en étant compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial Sud 54.

Quelle méthode de calcul a été choisie pour la trajectoire ZAN (28,6 ha sur la période 2021-2030), sachant qu'elle correspond à moins de la moitié de la consommation sur la période 2011-2021 (78,6 ha à l'échelle de l'intercommunalité ?

- Le Schéma de Cohérence Territorial Sud 54 – dont fait partie la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS) – prévoit une répartition différente de l'enveloppe foncière totale dont dispose ses intercommunalités membres ; sur les 750ha consommés sur l'ensemble des EPCI membres, le SCoT conserve une enveloppe mutualisée de 140ha qui est prélevée dans chaque EPCI. Cette enveloppe commune vise à développer des projets dits « multipolitains ».
- Cette enveloppe mutualisée à laquelle pourra prétendre la CCPS pour ses projets de dimension « multipolitaine » explique la réduction de l'enveloppe foncière spécifique au territoire du Pays du Saintois. Il est donc aujourd'hui primordial de ne pas dépasser cette limite de consommation foncière effective afin de respecter la compatibilité avec le SCoT Sud54. La méthodologie développée avec les élus et les techniciens de la CCPS a permis de prioriser les zones d'extension urbaine en fonction de critères spécifiques : armature territoriale, risques naturels et technologiques, réseaux à proximité (eau potable, assainissement collectif, électriques et numériques), impact sur l'agriculture, défense incendie, impact sur le paysage et le patrimoine, prise en compte des zones humides et des corridors écologiques...

Quid du calcul de la consommation dans le cas de la reconstruction de bâtiments ?

- La reconstruction de bâtiments est considérée comme du renouvellement urbain. Ce type d'opération ne sera pas déduit de l'enveloppe globale destinée au développement urbain du Saintois en consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Une contribution mentionne la nécessaire prise en compte « *des nombreux logements vacants dans les cœurs de villages* »

- ➔ La loi ALUR prévoit effectivement de prendre en compte cette problématique dans les Plan Locaux d'Urbanisme intercommunaux avec l'analyse des capacités de densification et de mutation. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud54 prévoit également des objectifs de remobilisation des logements vacants afin d'atteindre un taux acceptable vis-à-vis du parc résidentiel global.

Une extension est-elle comptabilisée en renouvellement ?

- ➔ Une extension n'est pas considérée comme du renouvellement urbain ; elle consomme de l'enveloppe foncière allouée au territoire en matière de consommation d'espaces. C'est pourquoi, il s'agit d'être rigoureux dans le choix des futures zones d'extension urbaine à délimiter au sein du règlement de zonage du PLUi.

III. Elaboration du PLUi et instruction des dossiers en cours

De nombreuses contributions formulées par courrier, mail ou au sein des registres mentionnent des demandes particulières pour :

- Le maintien de la constructibilité de parcelles existantes ;
 - L'ouverture à l'urbanisation de parcelles actuellement en zone A ;
 - Des demandes d'extension.
- ➔ Comme évoqué plus haut, les demandes particulières ne sont pas traitées dans le cadre de la démarche de concertation préalable relative à l'élaboration du PLUi ; toutefois les demandes particulières pourront être formulées au cours de la phase d'enquête publique, postérieure à l'arrêt du PLUi.

Une parcelle aujourd'hui constructible pourrait-elle ne plus l'être demain ?

- ➔ Une parcelle considérée comme constructible aujourd'hui selon les documents d'urbanisme en vigueur (PLU, Cartes Communales) pourrait en effet être considérée comme inconstructible dans le futur PLUi. Cela dépend notamment des nouveaux critères (armature territoriale, fonciers et fonctionnels, environnementaux) qui permettent de préciser les limites des zones urbaines ou à urbaniser.

Dans la commune d'Haroué un important projet est porté par un particulier et nécessite un permis d'aménager. Faut-il attendre l'approbation du PLUi ?

- ➔ Etant donné que la commune est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU), le permis d'aménager est instruit par les services de l'état. Le permis d'aménager ayant déjà fait l'objet d'un avis défavorable du préfet, il faut effectivement attendre l'approbation du PLUi qui déterminera une zone à urbaniser (AU) et intégrera une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'encadrer l'urbanisation de ce secteur de projet (principes paysagers, de voirie, etc...).

Quid des logements vacants qui sont en indivision ?

- Les logements concernés par une vacance structurelle (plus de 2 ans) font l'objet d'une attention toute particulière notamment dans le cadre du travail en renouvellement urbain. La priorité aujourd'hui est de pouvoir travailler dans un premier temps au sein de l'enveloppe urbaine avant de penser à de nouvelles zones en extension. Lors des permanences en communes, les logements vacants identifiés avec les données de la Direction générale des Finances publiques (DGFIP) ont été analysés afin d'identifier ceux qui pouvaient faire d'une rétention foncière plus importante. En effet, les phénomènes de vacance liés à des sujets d'indivision ont été pris en compte et un pourcentage de rétention foncière a été appliqué au niveau du nombre de logements vacants.

Quelles seront les règles entre l'arrêt du PLUi et son approbation ?

- Ce sont les éventuels documents d'urbanisme communaux (PLU, cartes communales) qui continuent à s'appliquer sur l'ensemble des 55 communes du territoire en amont de l'entrée en vigueur du PLUi. Les autorisations d'urbanisme continuent donc à s'instruire sur la base de ces documents communaux. Néanmoins, depuis le débat sur les orientations du projet de territoire (PADD) du PLUi, il est possible de surseoir à statuer pour différer l'instruction de certaines autorisations d'urbanisme et ainsi éviter que le futur plan local d'urbanisme intercommunal soit compromis.

Qu'en est-il d'un terrain pour lequel un certificat d'urbanisme a été demandé ?

- Au même titre que les permis de construire, les certificats d'urbanisme continuent de se délivrer sur la base des documents d'urbanisme en vigueur (PLU communaux ou cartes communales) jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi. Néanmoins, les éventuelles autorisations pouvant être délivrées sur la base de ces certificats d'urbanisme peuvent être remises en question au regard de l'avancement des travaux relatifs à l'avancement du PLUi.

IV. Environnement et cadre de vie

1. La prise en compte de la gestion de la ressource en eau et des zones humides

Plusieurs questions formulées au cours de réunions publiques ainsi qu'au sein des registres de concertation ont porté sur la gestion de la ressource en eau, et plus particulièrement sur l'inventaire local des zones humides.

- Un inventaire des zones humides a été élaboré en ce sens, afin de préserver les zones qui possèdent une végétation typique et/ou un sol avec des marqueurs d'humidité typiques.
- Pour rappel, les zones humides sont « *des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau, de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Peut-on refuser un permis de construire en zone humide ?

- L'inventaire des zones humides réalisé sur le territoire de la CCPS a permis de recenser plus de 6200ha de zones humides soit 18% de la superficie du territoire. Ces zones sont à protéger afin de répondre au dérèglement climatique. Elles sont donc intégrées aux critères environnementaux permettant de supprimer certaines zones à urbaniser. Aujourd'hui, les services de l'Etat ont intégré cet inventaire dans leur cartographie et émettent une volonté de protection forte de ces zones sur le territoire. Les permis de construire en zone humide peuvent donc être refusés. Néanmoins, des études complémentaires peuvent être réalisées si la présence d'une zone humide est remise en cause.

2. Développement local des énergies renouvelables

Quid du développement des énergies renouvelables au sein du territoire, et notamment du potentiel hydroélectrique ?

- Les énergies renouvelables sont au cœur de l'axe 3 du projet de territoire « Un Pays du Saintois engagé pour relever les défis de la transition » et son orientation 3 « prendre partie dans la transition en s'engageant pour un développement durable ». Le SCoT Sud54 accorde une place importante au développement des énergies renouvelables et notamment à la mutualisation des ressources foncières pour le développement de la transition énergétique. La cartographie de la DREAL n'identifie pas sur le territoire de potentiels zones de développement pour de l'éolien notamment afin de préserver les paysages emblématiques du secteur. D'autres sources d'énergies comme l'hydroélectricité ou le photovoltaïque représentent des potentiels à ne pas négliger dans le futur. La Communauté de Communes du Pays du Saintois est bien consciente de ces enjeux ce qui se traduit avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en lien avec le Pays Terres de Lorraine.

Plusieurs contributions émanant d'une même association expriment une opposition vis-à-vis de projets photovoltaïques au sol dans la commune de Xirocourt en précisant notamment que « seul l'évitement strict de tout aménagement, dans les secteurs à enjeux écologiques forts, permet de préserver les espèces et habitats d'espèces patrimoniaux »

- Il s'agit d'un projet porté par la commune de Xirocourt en lien avec le Pays Terres de Lorraine et EDF Renouvelables. La communauté de communes accompagne la commune avec plusieurs partenaires sur ce projet afin qu'il soit le plus vertueux possible et respecte les objectifs fixés dans le PADD.

Une contribution formulée mentionne la « non-adaptation » de l'enveloppe foncière allouée à la CC du Pays du Saintois pour le développement d'énergies renouvelables.

Les projets en lien avec le développement d'énergies renouvelables peuvent être comptabilisés dans l'enveloppe de 140 hectares dédiée aux projets « multipolitains ». Il s'agit donc de tenir compte de cet enjeu dans le futur PLUi pour permettre le développement de projets énergétiquement renouvelables.

V. Evolutions futures du règlement et zonage

1. Evolutions réglementaires

Quel zonage pour les sorties de garage ?

- Le PLUi ne traite pas ces questions, qui sont davantage du ressort du Code de la route. Le PLUi ne permet que de règlementer le nombre de places de stationnement à créer en fonction de la zone et de la destination de la construction envisagée. En cas de stationnement gênant devant une sortie de garage, il s'agit plus du pouvoir de police du maire qui doit veiller à ne pas gêner la sortie de garage en veillant à aménager l'espace public en conséquence.

Quid de la préservation des haies, et plus particulièrement celles récemment replantées ?

- Le PLUi a en effet vocation à protéger les éléments de patrimoine comme les continuités de haies paysagères. C'est l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme qui le rappelle : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »
- L'ensemble des haies paysagères à protéger et pas seulement celles qui viennent d'être subventionnées a fait l'objet d'une identification spécifique afin de pouvoir mettre en place des mesures de protection. Dans le cas d'un arrachage de haies identifiées comme à protéger au sein du futur PLUi, les inspecteurs de l'environnement, qu'ils relèvent de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) ou de services déconcentrés de l'État comme la DREAL ou la DDT pourront intervenir en dressant un procès-verbal et en menant une procédure judiciaire sous l'autorité du procureur de la République. Le maire a un rôle important dans ce cas car il doit pouvoir faire remonter les cas d'arrachage illégal au niveau des services d'inspection.

Quels seront les critères de reconstruction pour les logements qui nécessitent une réhabilitation ?

- Le règlement écrit du PLUi permettra de prévoir des prescriptions spécifiques concernant l'aspect extérieur des constructions, notamment sur le plan architectural. Il intégrera des règles beaucoup plus strictes au sein des tissus anciens des villes/villages du territoire afin de conserver les spécificités architecturales et patrimoniales dans ces secteurs. Pour les tissus résidentiels plus récents, ces règles sont adaptées afin de rester plus souples. Au sein des tissus anciens, la règle peut être aussi adaptée afin de prendre en compte les dispositifs de performances énergétiques et environnementales (isolation, panneaux photovoltaïques en toiture, etc...).

VI. La conduite de la démarche de concertation relative au PLUi

Plusieurs remarques ont été formulées par le grand public, tant lors des réunions publiques qu'au sein des registres mis à disposition du public en mairie. Pour un certain nombre d'entre eux, la démarche de concertation n'aurait pas permis la bonne information et l'expression des publics.

→ La Communauté de Communes du Pays du Santois s'est pleinement conformée à la délibération précisant les modalités d'information et d'expression du public en date du 20/12/2017. Vous trouverez ci-dessous un tableau récapitulant les actions initialement prévues dans la délibération et celles mises en œuvre tout au long de la démarche :



Ce que prévoit la délibération fixant les modalités d'information et de participation du public en date du 20 décembre 2017	Les actions qui ont été mise en place de manière effective au cours de l'élaboration du PLUi
« L'organisation de réunions publiques (3 à minima sur l'ensemble du territoire) afin de pouvoir échanger avec les habitants. »	Huit réunions publiques se sont tenues afin d'informer le public de l'avancement de la démarche : ■ Une première série de quatre réunions publiques a été organisée les 19 et 21 novembre 2019 à Vézelise, Vaudigny, Ceintrey et Housséville. Elles ont réuni en cumulé environ 70 participants et ont permis d'informer de l'avancement de la démarche en amont de l'écriture du PADD. ■ Une deuxième série de réunions publiques a été organisée du 20 au 28 mars 2023 à Lemainville, Housséville, Vaudigny et Parey-Saint-Césaire. Elles ont réuni en cumulé environ 180 participants et ont permis de restituer aux habitants l'avancement de l'élaboration du PLUi, et plus particulièrement le PADD débattu, le contexte réglementaire (la nécessité de prendre en compte la loi Climat & Résilience avec la trajectoire ZAN) ainsi que les étapes de validation administratives de la démarche à venir. La mobilisation à l'ensemble des réunions publiques a été assurée par voie d'affichage, mais également dans la presse locale et via les canaux institutionnels (imprimés et digitaux) de la Communauté de Communes et de ses communes membres (voir page 19).
« La mise en place de panneaux informatifs au siège de la Communauté de Communes »	3 panneaux d'information ont été exposés au siège de la Communauté de Communes (voir pages 5 et 6) ; ils étaient organisés de la manière suivante :

	▪ Un panneau de présentation de la démarche d'élaboration du PLUi ▪ Un panneau synthétisant dans ses grandes lignes le diagnostic de territoire ainsi que les enjeux issus du diagnostic ▪ Un panneau présentant les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (axes et objectifs).
« Une information aux différentes étapes d'élaboration du document par le biais de la presse locale, du site internet de la Communauté de Communes ainsi que dans le bulletin intercommunal. »	L'intégralité des moyens d'information par la presse locale, via le site internet de la Communautés de Communes et dans le bulletin intercommunal sont présentés dans les pages 6 à 18 du présent bilan. A noter que des moyens d'information complémentaires ont été mis en place tels que des articles dans les bulletins communaux ainsi que des posts sur les réseaux sociaux de la CCPS.
« 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. »	Tout au long de la démarche, des registres d'expression ont été mis à disposition du public au siège de la CCPS et dans les mairies des 55 communes du territoire aux jours et heures d'ouverture au public. Ces registres papier ont permis de recueillir une quarantaine d'avis et contributions.
« 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 ou par voie électronique à l'adresse suivante : contact@ccpaysdusaintois.fr »	Tout au long de la démarche, les publics ont eu l'opportunité de transmettre leurs contributions par voie postale ou électronique via un formulaire dédié sur le site de la communauté de communes. 13 courriers et mails ont été reçus tout au long de la démarche.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que la démarche de concertation relative au PLUi n'aborde pas les demandes particulières (constructibilité d'une parcelle...); **celles-ci seront traitées au moment de l'enquête publique.**

Concertation et enquête publique : quelques différences notables

La **concertation publique** et préalable est une **procédure obligatoire dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi** (article L103-2 du Code de l'Urbanisme). Elle permet de présenter et réajuster si nécessaire les réflexions dans le cadre du PLUi en répondant aux interrogations et en prenant en compte les observations formulées par les habitants.

L'enquête publique est une **procédure préalable à l'entrée en vigueur du PLUi**. Cette procédure **permet d'informer le public sur le projet et de recueillir ses appréciations ou ses critiques.**

Un **commissaire enquêteur indépendant et impartial recueille les observations des citoyens**, notamment en recevant le public lors des permanences et veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. A l'issue de

l'enquête publique et au regard des observations formulées, il est dans la mesure de dresser un avis favorable ou défavorable.

Est-ce qu'une commune a la possibilité de formuler des remarques après le passage du commissaire enquêteur (enquête publique) ?

- Il est possible pour les communes de faire remonter leurs remarques sur les pièces du PLUi jusqu'à l'approbation de ce dernier. Toutefois, un continu est réalisé avec les élus et techniciens des 55 communes du territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi, afin d'aboutir à une version assez stable au moment de l'arrêt.

Plusieurs contributions (rédigées ou orales) ont évoqué le souhait de connaître le projet de zonage en amont de l'arrêt du PLUi.

- Le projet de zonage détaillé sera communiqué en aval du PLUi. Les habitants pourront le consulter en phase d'enquête publique et émettre leur avis à ce moment.

Quelle prise en compte des remarques du grand public formulées lors de la phase d'enquête publique ?

- Les remarques formulées lors de l'enquête publique seront obligatoirement prises en compte et devront faire l'objet d'une réponse spécifique. Les remarques les plus pertinentes permettront de modifier le dossier de PLUi avant l'approbation de celui-ci.

VII. Mixité fonctionnelle et cohabitation des usages

Une interrogation a été formulée au cours d'une réunion publique concernant le maintien des artisans au sein du territoire.

- Plusieurs zones d'activités (AUE) ont été définies dans diverses communes du territoire dont une sur un terrain appartenant à la communauté de communes du Pays du Santois.
- Il est également prévu au sein du règlement écrit de prévoir un peu plus de souplesse aux artisans qui souhaiteraient s'installer dans les villes/villages tout en veillant à la compatibilité de leur activité avec le tissu résidentiel à proximité. Le Comité de Pilotage tenu dans le cadre du PLUi a notamment travaillé sur le sujet et a tenu compte de la présence des réseaux.

Une contribution formulée au sein du registre de concertation fait état de craintes de potentielles nuisances en vue de la reprise d'une exploitation laitière à Benney : nuisances visuelles, sonores et olfactives :

- Ces points de vigilance ont été soigneusement étudiés avec la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle à l'occasion de l'élaboration d'un diagnostic agricole réalisé leurs services à la demande de la communauté de communes du Pays du Santois en 2022. Cette étude a notamment permis

de répertorier 181 exploitants agricoles avec 1042 bâtiments agricoles recensés pour un taux de participation supérieur à 90 %.