

Réunion publique – Enquête publique



PLU
PAYS DU SAINTOIS

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2 octobre 2025

Intervenants

Les membres de la commission d'enquête publique :

François BRUNNER, Président

Bernard ESPOSITO-FARESE, Titulaire

Thierry MARCHAL, Titulaire

Pour le volet concertation :



Guillaume DEHEDIN, Chargé de concertation pour l'animation de la réunion et la facilitation des échanges

Pour le volet technique :



Julie LEROUX, Urbaniste



Kathleen GUILLOU, Responsable du pôle aménagement du territoire

Pauline TOUSSAINT, Chargée de mission en planification urbaine

Maxime HOUPERT, Responsable pôle environnement

Une réunion publique d'information et d'échange

Écoutons nous activement



Ne jugeons pas soyons
bienveillants



Partageons la
parole



Posons une parole synthétique et
restons dans le sujet



Objectifs et programme de la réunion :



**Vous donner les grandes
clés de lecture de la
démarche et du projet de
PLUi,
pour vous permettre de
vous saisir des documents
et contribuer à l'enquête
publique**

1. **Enquête publique unique** relative :

- à la suppression des cartes communales au profit d'un PLUi,
- aux Périmètres Délimités des Abords



Questions / réponses

2. **Le contexte d'élaboration** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

3. **Focus sur le PLUi, et les Périmètres Délimités des Abords**



Questions / réponses

4. **Et après l'enquête publique ?**



1

Enquête publique unique

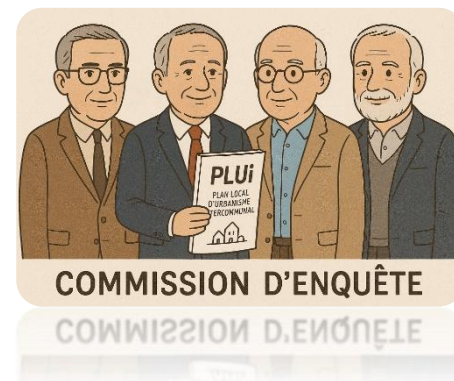
par les membres de la commission d'enquête publique

Composition de la Commission d'Enquête

La Communauté de communes du Pays du Saintois a sollicité le Tribunal Administratif pour que soit désignée une Commission d'Enquête.

Elle est composée de :

- **François BRUNNER**, en qualité de président,
- **Bernard ESPOSITO-FARESE**, en qualité de membre titulaire,
- **Thierry MARCHAL**, en qualité de membre titulaire,
- **Gilbert JANCOVICI**, en qualité de membre suppléant.



Quel est le rôle de la Commission d'Enquête ?

- Garantir l'**impartialité** et veiller au **bon déroulement** de l'enquête publique
- **Inform**er et **recueillir** l'avis du public
- **Analyser** les requêtes et demander des compléments d'information à la collectivité
- Rédiger un **rapport** et un **avis motivé** à l'issue de l'enquête

*« La commission d'enquête est le **garant du dialogue démocratique** entre la population et les porteurs de projet. Son avis final éclaire la décision de l'autorité compétente sur l'approbation du document de planification. »*

Quel est le rôle de la Commission d'Enquête ?

On en est là !

Informar la population de la tenue d'une enquête publique

Affichage public (Avis et arrêté d'EP), presse, réseaux, etc.

Mise à disposition du dossier

Permettre à la population de consulter le dossier sur divers supports

Mise à disposition de registres

Permettre à la population de s'exprimer sur divers supports

Enquête
PUBLIQUE

Réunion publique

Présentation de l'enquête
Echanges sur l'enquête



Permanences de la commission d'enquête

Accompagner le public dans la consultation du dossier et dans le dépôt d'une requête

Rapport et avis motivé

Rédaction d'un procès verbal de synthèse et avis sur les requêtes

Quand se déroule l'enquête publique ?



**Du 15 septembre 2025 à 14h
au 23 octobre 2025 à 12h (38 jours)**



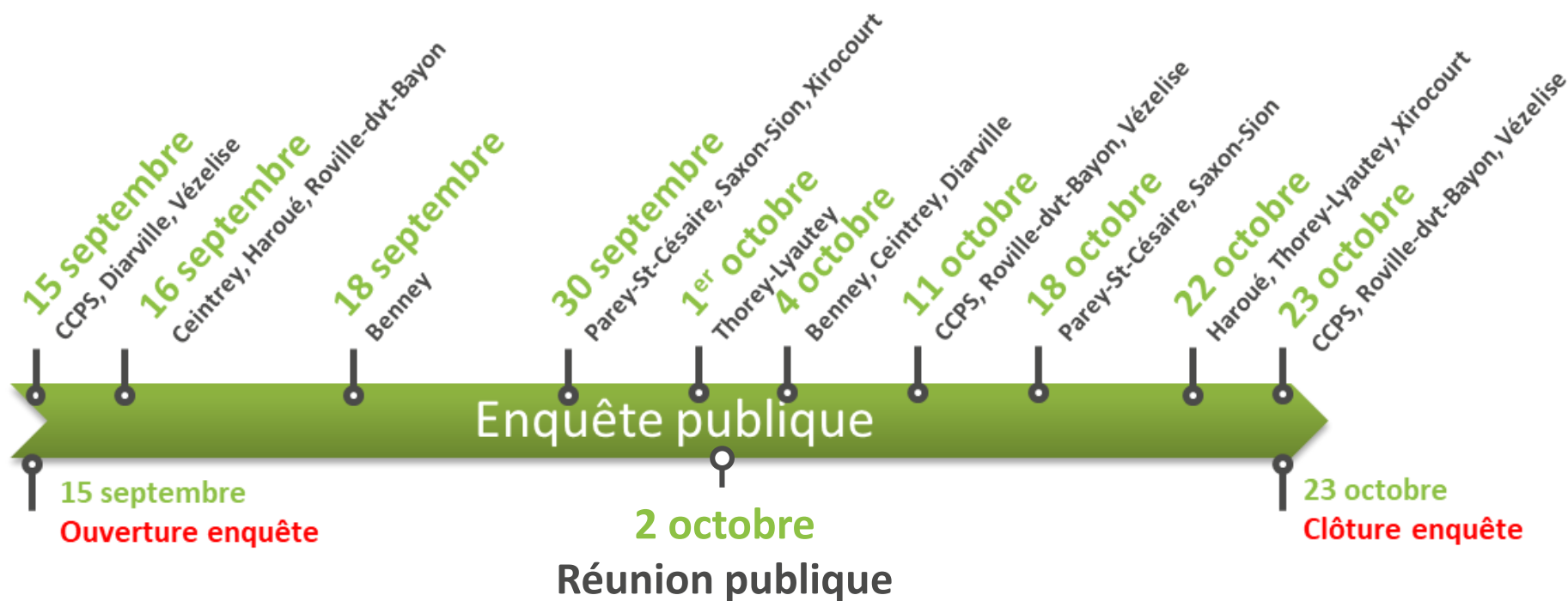
Enquête publique unique portant sur 3 thématiques :

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
- 8 Périmètres Délimités des Abords (PDA)
- Abrogation des 17 cartes communales du territoire

Rappel des modalités d'information et de participation



25 permanences en présence d'un ou plusieurs membres de la Commission d'enquête :



Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Pendant l'enquête publique, le dossier peut être consulté :

- **En version dématérialisée**

www.registredemat.fr/pluietpda-ccps

accessible via un QR code

(un poste informatique sera mis à disposition à la CCPS)



Consultation des pièces en
version numérique
et dépôt d'observations sur
le registre dématérialisé



- **En version papier**

Dossier complet sur les lieux de permanences

Dossier allégé dans les autres communes (composition des pièces du dossier allégé visée dans l'arrêté de prescription d'enquête publique du 24 juin 2025)

RAPPEL : pour contribuer à l'enquête publique ...



› Je dépose mes remarques en ligne, sur le registre dématérialisé disponible sur :
www.registredemat.fr/pluietpda-ccps



› J'écris à l'adresse mail dédiée :
pluietpda-ccps@registredemat.fr



› Je consigne mes observations et propositions sur le registre papier de l'enquête publique, disponible dans chaque commune et au siège de la communauté de communes.



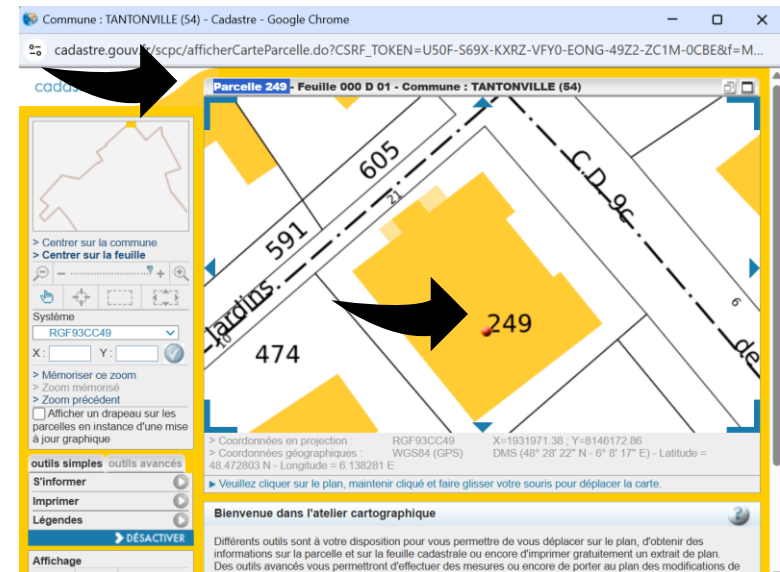
› J'adresse un courrier à l'attention du Président de la commission d'enquête et en précisant l'objet suivant : « Observations pour l'enquête publique unique sur le PLUI, les PDA et l'abrogation des cartes communales » - Communauté de Communes du Pays du Saintois - 21 rue de la Gare, 54116 TANTONVILLE.

RAPPEL 2 : pour spécifier votre contribution merci de bien préciser...

1. La commune concernée
2. La section et le n° de parcelle

Via :

- *Votre titre de propriété*
- *Votre secrétariat de mairie, en demandant le cadastre de votre commune*
- *Cadastre.gouv.fr :*



RAPPEL 3 : pour repérer les règles applicables à sa parcelle :

1



J'identifie dans le plan de zonage de ma commune ma parcelle

2



Je me réfère ensuite à la légende du plan de zonage pour connaître :

- › La zone dans laquelle est ma parcelle, afin de l'identifier dans le règlement écrit
- › Je regarde également si ma parcelle est concernée par une ou plusieurs prescriptions spécifiques : celles-ci peuvent porter sur des items tels que des alignements d'arbres à préserver, un emplacement réservé pour la réalisation d'une infrastructure, des boisements ou zones humides à préserver.

3



Je consulte ensuite le règlement écrit pour connaître l'ensemble des règles applicables à ma parcelle

Que se passe-t-il à la fin de l'enquête publique ?

A l'expiration du délai de l'enquête publique :

Les registres d'enquête (papier et numérique) seront mis à disposition de la commission d'enquête et clos par son Président le **23 octobre 2025 à 12h**.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
PROTECTION / ENVIRONNEMENT
COMMUNE

**REGISTRE
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE**

Sous le nom de :

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRAADDD)
- ☐ Schéma de cohésion territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voie
- ☐ Divers

relatif à :

REF. 501 051 **Array**

A compter du 23 octobre 2025 à 12h, la commission d'enquête disposera d'un minimum de **30 jours pour rédiger le rapport de l'enquête publique**.

Que se passe-t-il à la fin de l'enquête publique ?

Le rapport apportera une réponse individuelle ou groupée selon la nature des requêtes.

Il pourra être consulté :

- En version dématérialisée
www.registredemat.fr/pluietpda-ccps
accessible via un QR code
- En version papier
A disposition dans les 55 mairies et au
siège de la CCPS



Consultation du rapport



Que se passe-t-il à la fin de l'enquête publique ?

Les étapes suivantes :

- Le projet de PLUI, sera **éventuellement modifié** pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et fera l'objet d'une approbation début 2026 par le conseil communautaire du Pays du Saintois (il viendra remplacer les documents existants)
- Les PDA viendront remplacer les périmètres de protection de monuments historiques actuels par arrêté du **Préfet de Région**

➔ Les **demandes d'urbanisme** seront à effectuer à l'aune des nouvelles règles et **toujours auprès de vos mairies**

Des questions ?



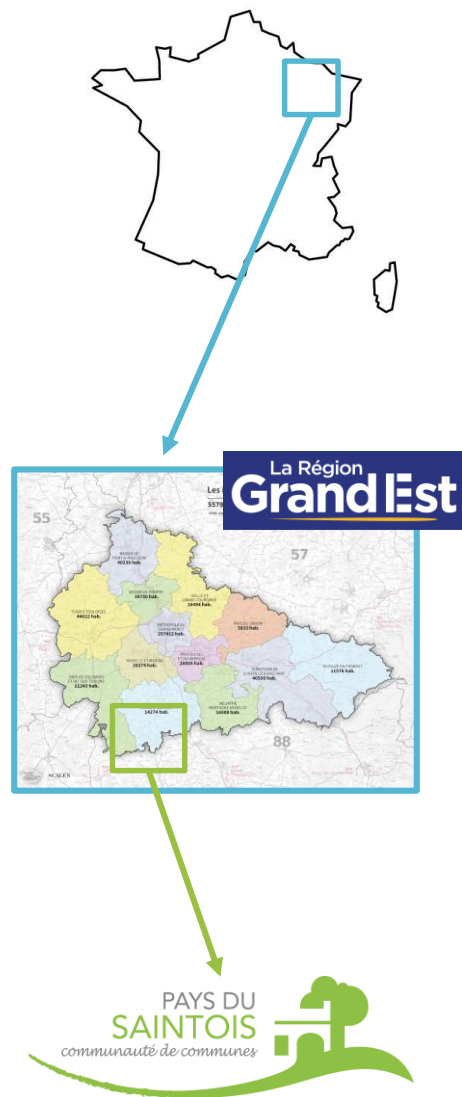
Pour rappel, les questions particulières devront être abordées et formalisées via les registres ou dans le cadre des permanences.



2

Le contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Pourquoi la CC du Pays du Saintois élabore-t-elle son PLUi ?



D'importantes évolutions législatives qui s'imposent :

Lois SRU, Grenelle, ALUR, ELAN Climat et Résilience...

Limitation de la consommation d'espaces, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Des documents de rang supérieur à prendre en compte :

SRADDET Grand Est, SCoT Nancy Sud Lorraine...

Des enjeux de préservation à prendre en compte :

Zéro Artificialisation Nette, Zones Humides, Atlas foncier, ...



A décliner localement, dans le **PLUi**

Autorisations d'urbanisme (CU, DP, PC, PA, PD)

Une abrogation des cartes communales pour des règles communes : un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Pourquoi passer à un PLUi ?

- Réfléchir à une **planification cohérente du territoire**, à l'échelle d'un bassin de vie
- Répondre aux besoins en logements, services publics, déplacements
- Prendre en compte et intégrer les **enjeux environnementaux, économiques, agricoles**, etc.

Que deviennent les documents d'urbanisme communaux ?

- Nécessité réglementaire **d'abroger les 17 cartes communales** (qui restent cependant en vigueur jusqu'à l'opposabilité du PLUi)
- Les **19 PLU disparaissent** sans nécessité d'abrogation
- Les **19 communes sans document d'urbanisme basculent automatiquement** dans le PLUi

Une élaboration croisée aux enjeux relatifs aux zones humides et agricoles

Un inventaire sur les zones humides mené sur près de 140 jours, avec plus de 6 400 relevés ponctuels

→ Pour une **intégration** par les services de l'Etat dans leur **cartographie** et les préserver au sein du PLUi



Un travail de diagnostic agricole, mené en lien avec la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle avec un taux de participation supérieur à 90 %, 181 exploitants agricoles répertoriés et 1042 bâtiments agricoles recensés

→ Pour la **rédaction d'atlas communaux intégrés dans le PLUi** (avec identification des zones de développement envisagées)



3

Focus sur le PLUi et les Périmètres Délimités des Abords

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ?

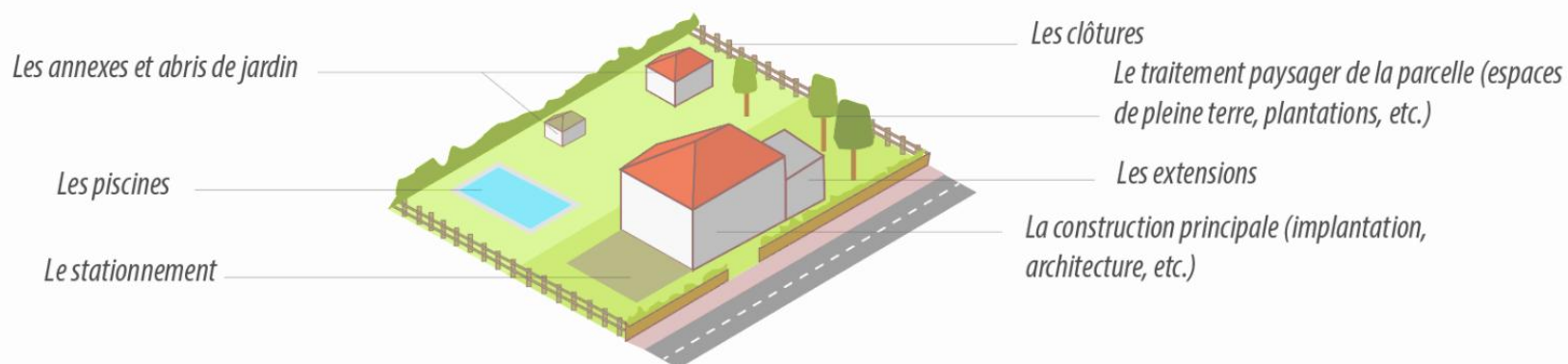


Un outil qui formalise un **projet de territoire transversal et global** (démographie, habitat, équipements, économie, paysage) pour un horizon de 10 à 15 ans



Un document unique **réglementant le droit des sols** à l'échelle des 55 communes de l'intercommunalité, en prenant en compte les particularismes locaux

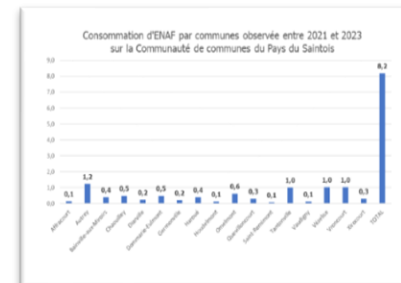
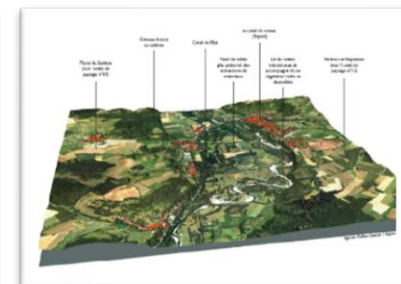
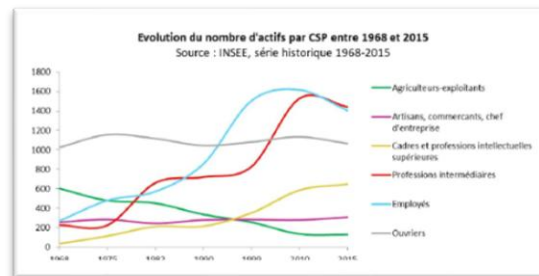
Les règles concernent ...





Il comprend :

- Diagnostic territorial
- Atlas du potentiel foncier dressé en 2019
- Etat initial de l'environnement
- Justifications
- Evaluation environnementale
- Résumé non technique
- Diagnostic agricole





1

Un Pays du Saintois volontaire pour faire valoir les solidarités, gage du bien vivre ensemble à travers la promotion du cadre de vie attractif et d'une offre quotidienne adaptée aux besoins de chacun ; ainsi qu'en misant sur le développement d'une économie de proximité pour dynamiser l'emploi local.

2

Un Pays du Saintois déterminé pour affirmer une identité rurale verte et partagée, en pérennisant l'identité paysagère du Saintois et en renouvelant son image, notamment au travers de la construction d'une identité touristique autour des ressources agro-naturelles et patrimoniales du territoire, ainsi qu'en œuvrant en faveur d'une croissance mesurée et respectueuse de ses ressources.

3

Un Pays du Saintois engagé pour relever les défis de la transition, en protégeant durablement les richesses du socle agro-naturel, en optant pour un parti d'aménagement économe en espace et résilient ainsi qu'en engageant des actions pour un développement durable.





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





FIXER DES REGLES COMMUNES POUR LES PROJETS 2020-2024

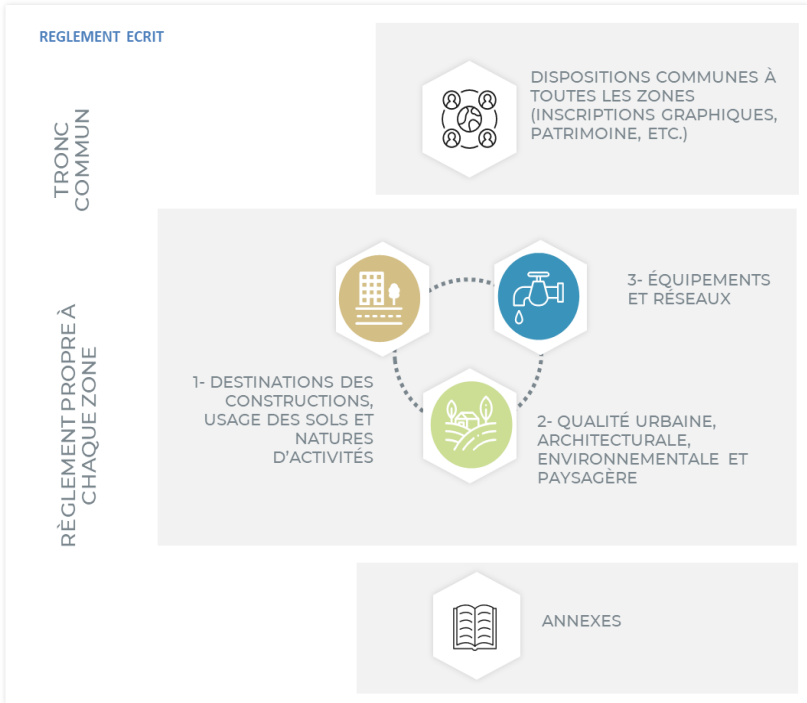
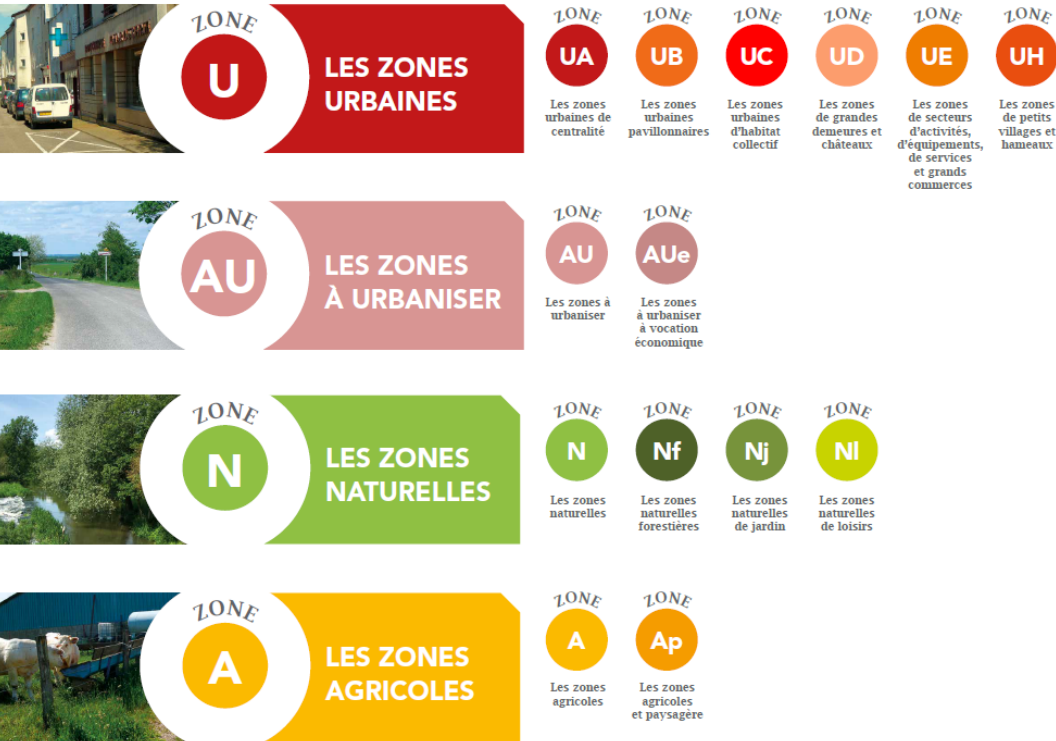
Le règlement graphique (zonage) et écrit



Graphique, le plan de zonage qui identifie sur une carte les différentes zones où s'appliquent les règles de construction.



Ecrit, qui précise les règles applicables :





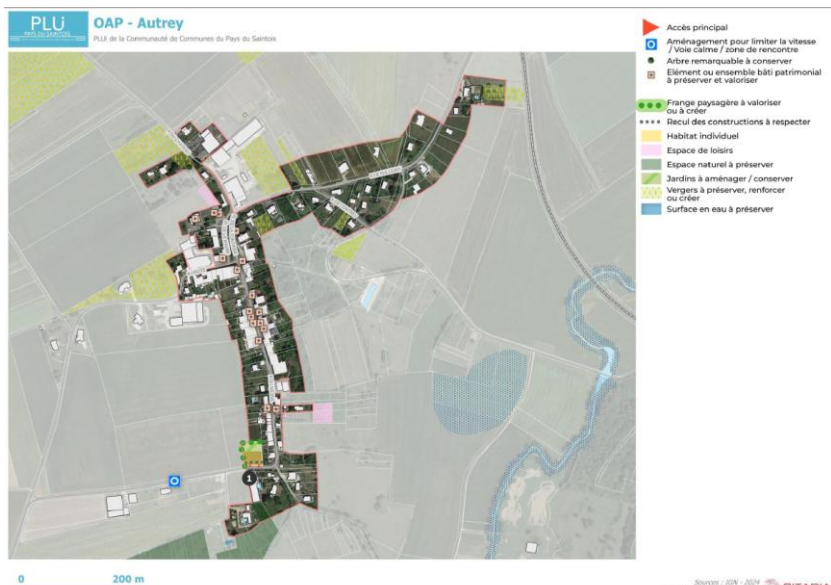
OAP Sectorielles :

➔ permettent à la collectivité de définir **des principes sur des secteurs, publics ou privés, à aménager ou à restructurer.**



OAP Thématiques :

➔ s'appliquent sur l'ensemble du territoire ou sur de grands secteurs, et **précisent de grands principes d'aménagement sur certaines thématiques**



- OAP Environnement et paysage
- OAP Valorisation des cœurs de villages

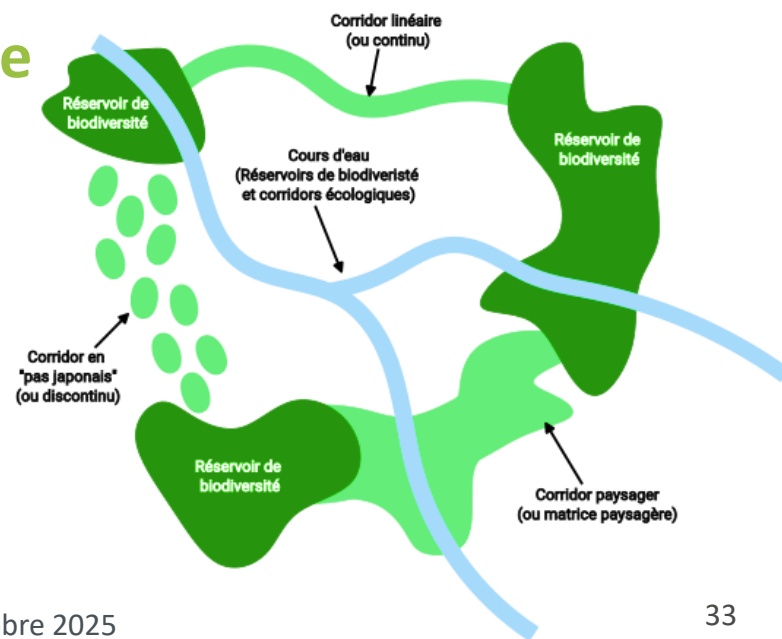
Orientations paysagères

- > **Orientation 1** : Préserver l'identité paysagère du Saintois
- > **Orientation 2** : Renforcer la qualité paysagère des villages lorrains
- > **Orientation 3** : Promouvoir le paysage en tant qu'acteur du développement touristique



Orientations de la Trame Verte et Bleue

- > **Orientation 1** : Préserver la valeur écologique des entités naturelles
- > **Orientation 2** : Valoriser les espaces de respiration dans les villages



FOCUS SUR L'OAP : VALORISATION DES CŒURS DE VILLAGES

- > **Orientation 1** : Aménager les espaces publics
- > **Orientation 2** : Valoriser la nature au cœur du village
- > **Orientation 3** : Accompagner la requalification du bâti et du patrimoine
- > **Orientation 4** : Réussir l'intégration des nouveaux logements

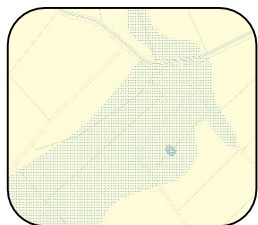


Exemple : valoriser les usoirs





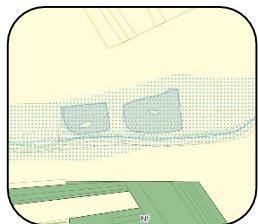
Le **zonage** comprend également des **prescriptions graphiques** qui viennent se superposer aux règles inscrites au règlement écrit. Quelques exemples :



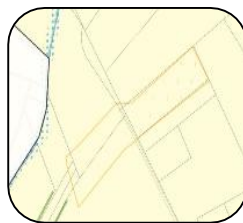
Zones humides à protéger



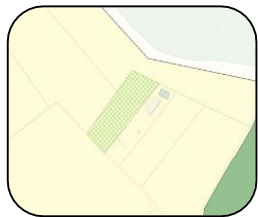
Les espaces paysagers protégés



**Trame aquatique :
mares, étangs, cours
d'eau et leurs
ripisylves**



Les vergers



**Les boisements des
espaces agricoles**



**Les alignements
d'arbres et haies**

+ Les annexes

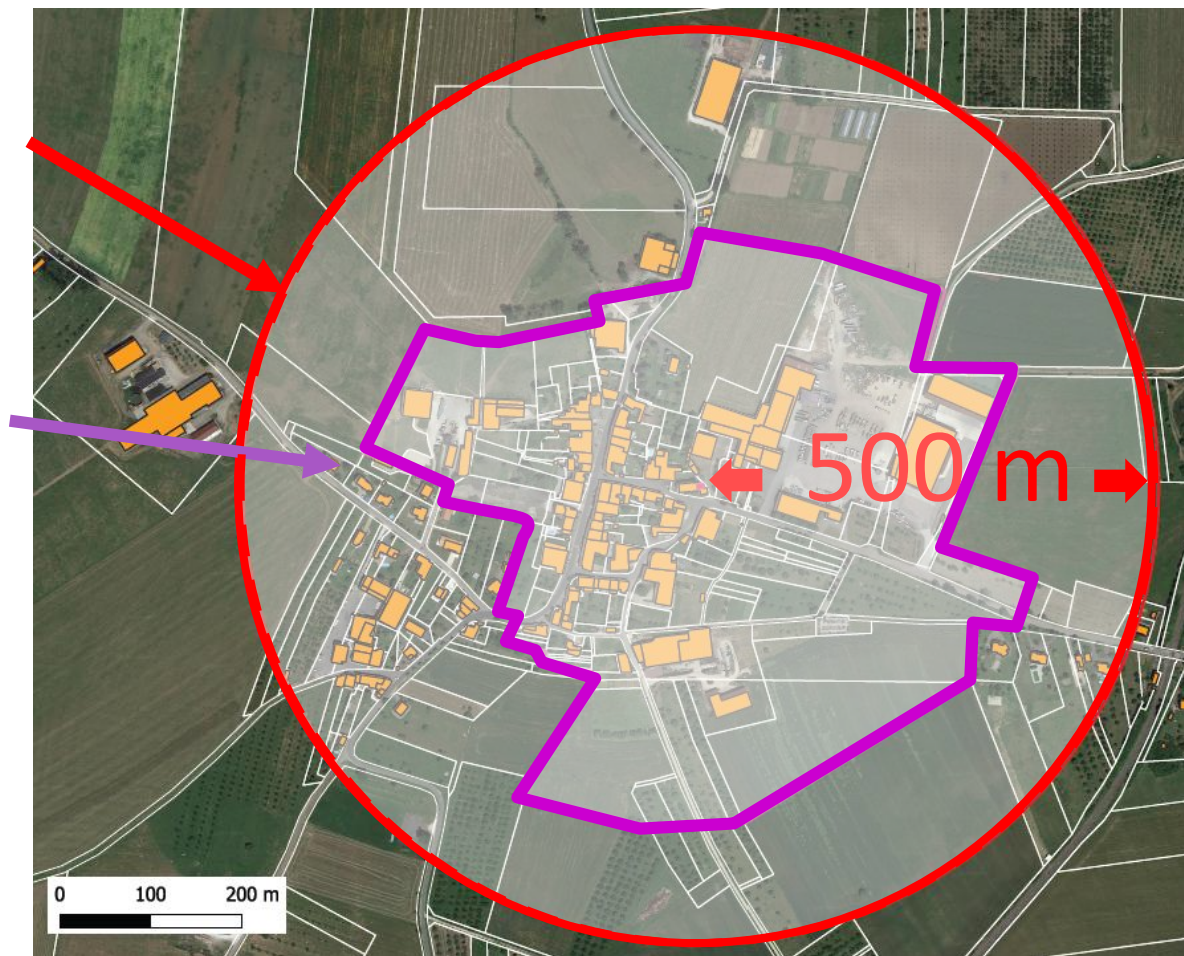
Périmètres Délimités des Abords

Remplacement des
actuels **périmètres de
protection de 500 m**
autour des monuments
historiques

Par des **Périmètres
Délimités des Abords
(PDA)**



Périmètre adapté aux enjeux
paysagers et urbains
**+ offre globalement une
réduction des surfaces
impactées par la servitude**



Périmètres Délimités des Abords

- **Lancement d'une étude en 2021 pour élaborer des PDA** destinés à remplacer les périmètres de 500 mètres existants pour les communes intéressées par la démarche :

- *Etreval*
- *Forcelles-Saint-Gorgon*
- *Haroué*
- *Neuviller-sur-Moselle*
- *Thorey-Lyautey*
- *Vaudémont - Saxon-Sion*
- *Vézelise*
- *Voinémont*

** Laloef demande le maintien du périmètre de 500 mètres*

- **Validation de la proposition de PDA par l'UDAP** en décembre 2024.
- **Délibérations communales sur la proposition de PDA** entre décembre 2024 et février 2025.
- **Avis favorable du conseil communautaire** lors de l'arrêt du PLUi.



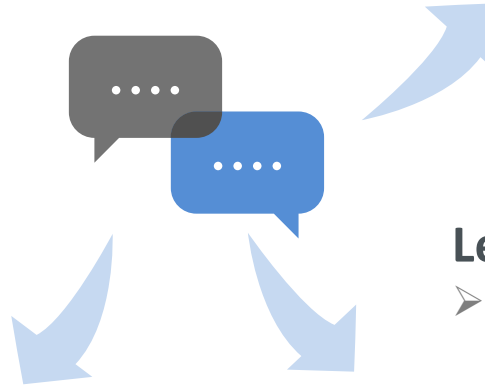
Communes membres de la CCPS

- Ateliers de travail tout au long du processus d'élaboration du PLUi et des PDA
- Arrêts en conseil communautaire
- Avis des conseils municipaux après l'arrêt

Personnes Publiques Associées

Chambres consulaires (agriculture, métier, artisanat), Direction Départementale des Territoires, MRAE, ARS, Région, Collectivités limitrophes, UDAP....

- Avis après l'arrêt du PLUi



Le public

- Concertation tout au long de la procédure (réunions publiques, registres d'observations, presse et réseaux)
- Enquête publique

Des questions ?



Pour rappel, les questions particulières devront être abordées et formalisées via les registres ou dans le cadre des permanences.



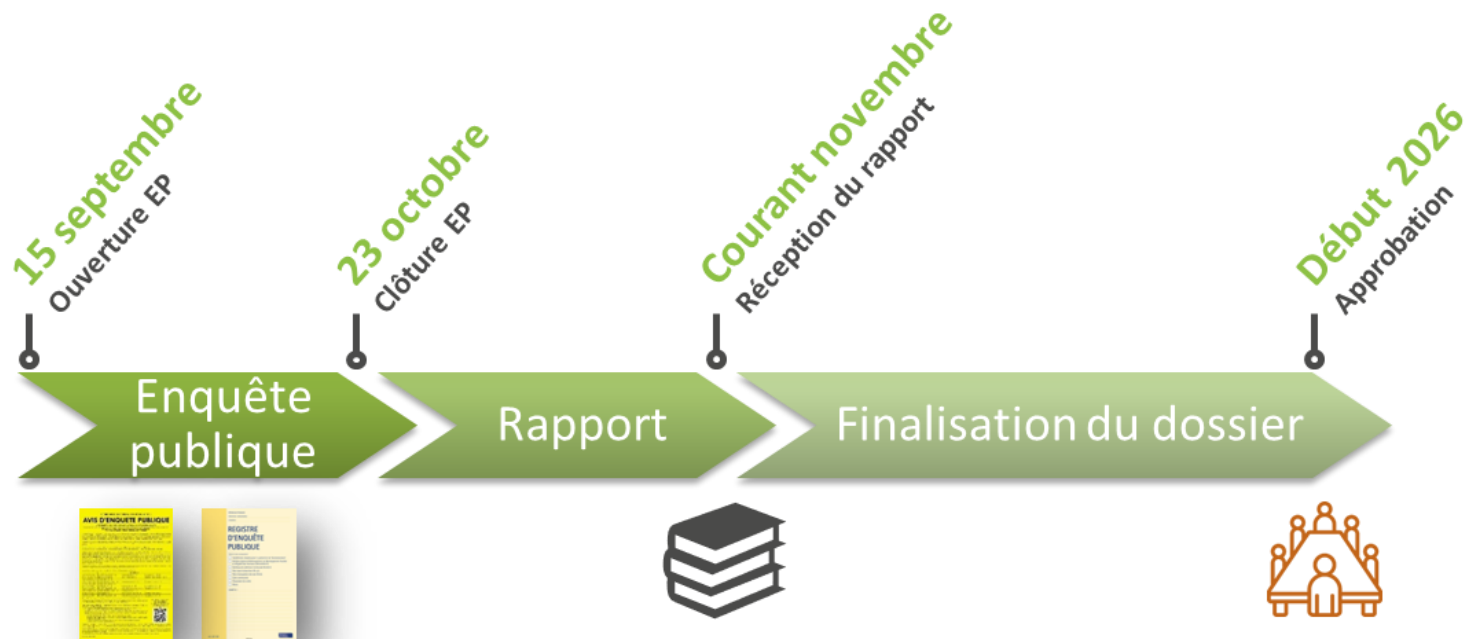
4

Et après la réunion publique ?

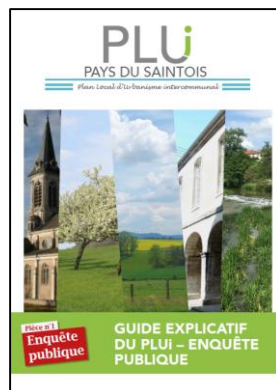
Les permanences restantes

Date	Lieu et horaire		
<i>Lundi 15 septembre 2025</i>	<i>Siège CCPS à Tantonville, 14h – 17h</i>	<i>Mairie de Diarville, 14h – 17h</i>	<i>Mairie de Vézelize, 14h – 17h</i>
<i>Mardi 16 septembre 2025</i>	<i>Mairie de Ceintrey, 14h -17h</i>	<i>Mairie d'Haroué, 14h – 17h</i>	<i>Mairie de Roville-devant-Bayon, 14h -17h</i>
<i>Jeudi 18 septembre 2025</i>	<i>Mairie de Benney, 15h – 18h</i>		
<i>Mardi 30 septembre 2025</i>	<i>Mairie de Parey-Saint-Césaire, 9h – 12h</i>	<i>Mairie de Saxon-Sion, 15h – 18h</i>	<i>Mairie de Xirocourt, 14h – 17h</i>
<i>Mercredi 1 octobre 2025</i>	<i>Mairie de Thorey-Lyautey, 9h -12h</i>		
Samedi 4 octobre 2025	Mairie de Benney, 9h – 12h	Mairie de Ceintrey, 9h – 12h	Mairie de Diarville, 9h – 12h
Samedi 11 octobre 2025	Siège CCPS à Tantonville, 9h – 12h	Mairie de Roville-devant-Bayon, 9h – 12h	Mairie de Vézelize, 9h – 12h
Samedi 18 octobre 2025	Mairie de Parey-Saint-Césaire, 9h – 12h	Mairie de Saxon-Sion, 9h – 12h	
Mercredi 22 octobre 2025	Mairie d'Haroué, 9h – 12h	Mairie de Thorey – Lyautey, 9h – 12h	Mairie de Xirocourt, 9h – 12h
Jeudi 23 octobre 2025	Siège CCPS à Tantonville, 9h – 12h	Mairie de Roville-devant-Bayon, 9h – 12h	Mairie de Vézelize, 9h – 12h

Les grandes étapes



Infos sur la
démarche
dans le guide
explicatif



Infos et registres en
mairie et sur :
www.registredemat.fr
[/pluietpda-ccps](http://pluietpda-ccps)



Merci pour votre participation