



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

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE MAD ET MOSELLE

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

SEANCE DU 05 mars 2026

Membres du Conseil : 69
Présents titulaires : 46
Présents suppléants : 2
Pouvoirs : 7
Votants : 55
Excusés non représentés : 1
Absents : 13

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

CONVOCATION : 20.02.2026
AFFICHAGE : 20.02.2026

Membres absents : Martine SAS-BARONDEAU, Marie-Line ROCH, Xavier PIERRE, Marc SPENDOLINI, Daniel AMBROSIN, Damien MARION, Denis PETIT, Patrice VELLE, Didier NOEL, Thierry TESSIER, Jacques GENIN, Jean-Louis-DEPIERREUX, Marc MARTINOLI

Membres excusés non représentés : Corinne HALTEUR

Nombre de communes représentées : 38

Communes non représentées : BAYONVILLE-SUR-MAD, BERNECOURT, DAMPVITOUX, DOMMARTIN-LA-CHAUSSEE, HAMONVILLE, HANNONVILLE-SUZEMONT, ONVILLE, VANDELAINVILLE, VIEVILLE-EN-HAYE

2.1 URBANISME - Documents d'urbanisme

Ordre du jour n° 2 : Urbanisme - Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Mad & Moselle, avis sur les 14 Périmètres Délimités des Abords (PDA) et abrogation de 2 cartes communales

EXPOSÉ DES MOTIFS

Par arrêté préfectoral en date du 5 février 2019, la Communauté de communes Mad & Moselle s'est dotée de la compétence PLU(i), document en tenant lieu et cartes communales.



Ce transfert de compétence a finalisé un travail de sensibilisation à l'urbanisme intercommunal initié par la Communauté de communes. A l'issue de ce travail, une charte de gouvernance a été rédigée et signée par l'EPCI et l'ensemble des communes membres.

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

- Les objectifs de l'élaboration du PLUI

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

Pour se faire, les objectifs suivants ont été définis :

- Inscrire le territoire dans les transitions écologiques et énergétiques en facilitant, notamment, la production d'énergies renouvelables, l'économie des ressources naturelles, la meilleure optimisation de l'énergie utilisée,
- Préserver l'environnement et le cadre de vie,
- Développer les mobilités,
- Endiguer la tendance à la perte d'habitants sur le territoire et développer l'attractivité résidentielle du territoire,
- Favoriser un développement économique et touristique durable,
- Prendre en compte l'activité agricole.

- Les modalités de la collaboration

En amont du transfert de compétence PLU(i), document en tenant lieu et carte communale, et ainsi qu'évoqué précédemment, la Communauté de communes a élaboré une charte de gouvernance visant à préciser les contours du fonctionnement du binôme « Communes / Communauté de communes ».

A cette fin, différentes entités devaient être, et ont été, associées :

- Les conseils municipaux,
- Des ateliers thématiques et sectoriels,
- Une répartition du territoire en 5 secteurs homogènes,
- Une Fabrique constituée de représentants communaux pour impulser la dynamique,
- Une gestion collaborative des compétences attachées au transfert de la compétence (gestion du droit de préemption, établissement d'emplacements réservés, fiscalité de l'urbanisme).

- Les modalités de la concertation

Afin d'associer les habitants à l'élaboration du document, les mesures de concertation suivantes ont été prévues :

- Mise à disposition de cahiers de concertation au siège de la Communauté de communes et dans chacune des communes,
- Des articles sur le site internet de la Communauté de communes sur l'avancement du projet,



- Des réunions publiques déclinées a minima à l'échelle des 5 secteurs définis dans les modalités de la collaboration,
- Des panneaux d'exposition.

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

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été conçu et débattu, tant en conseil communautaire que dans les différents conseils municipaux.

3 ambitions et 12 orientations ont alors tracé les contours du PLUi :

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

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

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

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

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

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

Lors de sa séance du 6 mars 2025, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et également arrêté le projet de PLUi. Ce même projet a été soumis à avis des communes membres.

- Les avis émis sur le projet de PLUi arrêté

Les communes membres de la Communauté de communes ont été appelées à émettre un avis sur le PLUi arrêté. Aucune commune n'a exprimé de vote défavorable concernant les pièces opposables du PLUi (Règlement écrit, règlement graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation), n'induisant par conséquent pas de nouvel arrêt du projet.

Les personnes publiques associées, les Commissions Départementales des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ont également été invitées à émettre un avis afin que ceux-ci puissent émettre leurs avis et / ou recommandations.

Avis favorables :

- Chambre de commerce et d'industrie 57
- Chambre de commerce et d'industrie 54

Avis favorables avec réserves :

- CDPENAF 54
- CDPENAF 57
- Chambre d'agriculture 57
- Parc Naturel Régional de Lorraine
- SCoTAM
- Conseil départemental 57
- Conseil départemental 54
- Chambre des métiers et de l'artisanat 57
- Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)
- Etat major des armées
- RTE
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a émis des recommandations

Avis défavorables :

- Chambre d'agriculture 54

Avis réservé :

- DDT 54

Sur la base de ces avis des personnes publiques associées (PPA), un travail approfondi d'étude de l'ensemble des observations a été réalisé afin de voir quelles remarques pouvaient être intégrées dans le PLUi arrêté. L'objectif étant d'en améliorer la qualité technique et la sécurité juridique, tout en conservant le projet politique porté par la Communauté de communes Mad & Moselle. Des réunions se sont ainsi tenues avec certaines personnes publiques associées (PPA) permettant une meilleure compréhension du projet pour elles et de leurs remarques pour l'EPCI.

Ainsi, à l'issue d'une réunion de travail avec la Chambre d'agriculture 54 et prise en compte de certaines remarques, il a été indiqué que le projet, s'il était modifié conformément aux engagements pris, ne pourrait plus être considéré comme ayant reçu un avis défavorable de la part de la chambre consulaire.

Des échanges avec les services de l'Etat ont également permis de reprendre le projet, sans porter atteinte à son économie générale. Les ajustements réalisés et présentés aux services de l'Etat ont permis de lever le caractère réservé de l'avis émis par la DDT 54.

L'enquête publique

Sur la base de l'ensemble de ces éléments, une enquête publique s'est tenue entre le lundi 3 novembre 2025 et le vendredi 5 décembre 2025.



La commission d'enquête désignée par le tribunal administratif de Nancy a mis en évidence la riche participation à cette enquête publique. La Communauté de communes a tenu à apporter une réponse à toute observation formulée. Toutes les demandes n'ont pas été satisfaites, mais lorsqu'elles étaient compatibles avec les orientations générales du document arrêté et / ou lorsque des observations ont mis en évidence des erreurs, omissions, propositions jugées pertinentes, elles ont été prises en compte dans le document qui est soumis à approbation dans la présente délibération.

Ce travail s'est matérialisé dans le mémoire en réponse rédigé par la Communauté de Communes et proposé à la commission d'enquête suite à sa rédaction d'un procès-verbal de synthèse.

Il s'en est suivi un avis favorable de la commission d'enquête assorti :

- d'une réserve :

Mettre à jour, avant l'approbation, tous les documents concernés par les modifications proposées par la Communauté de Communes Mad & Moselle dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse,

Ce qui a été fait.

- de 3 recommandations :

- ✓ Envisager une projection démographique plus basse que celle proposée dans le PLUi arrêté

La projection démographique a été maintenue. Elle vise à une augmentation de 3,4 % de la population communautaire. Le rapport de présentation justifie de ce choix et explique la cohérence de l'ambition avec le projet.

- ✓ Corriger les réductions brutes de consommation foncière liées à l'habitat et aux activités économiques.

Ce qui a été fait.

- ✓ Réaliser des études complémentaires sur les secteurs non sondés lors des études zones humides afin de valider la constructibilité des secteurs identifiés,

De nombreuses études zones humides ont été réalisées lors de l'élaboration du PLUi (PnrL, Mosaïque Environnement, etc.). Le choix a été fait de ne pas réaliser de nouvelles études pour deux raisons majeures : le coût de nouvelles études qui aurait enchéri le coût global du document et également la nécessité du calendrier (réaliser des études zones humides se fait à certaines périodes précises de l'année). En cas de contestation sur une zone à projet, des études spécifiques pourront être réalisées par le porteur de projet.

A l'issue de cette enquête publique, les principales différences entre le PLUi arrêté et celui soumis à approbation porte sur :

- La production de logements :

Dans le PLUi arrêté, il était prévu 1405 logements potentiels sur la période d'exercice du PLUi (2015-2034). Au regard des différents ajustements réalisés afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées (PPA) et des remarques nées de l'enquête publique, ce sont désormais 1214 logements potentiels qui figurent dans le projet de PLUi soumis à approbation, soit une diminution de l'ordre de 13,6%.

- La consommation foncière :

Conformément aux demandes des services de la DDT 54, un travail de réduction des surfaces des zones à urbaniser dites « ouvertes » a été réalisé. Ainsi, et conformément à l'attente des services de l'Etat de mieux répartir dans le temps les ouvertures à l'urbanisation, de nombreuses zones 1AU ont été basculées en 2AU, à savoir zones fermées à l'urbanisation (lesquelles nécessitent une procédure d'évolution du PLUi afin de pouvoir être ouvertes à l'urbanisation).

Nature de la zone	Arrêt du PLUi	Approbation du PLUi	Evolution
1AU	21,44	14,64	-6,8
1AUd	10,87	7,13	-3,74
2AU	2,7	8,43	+5,73
2AUd	0,63	2,72	+2,09
UBe	4,84	3,09	-1,75
Total 1AU	32,31	21,77	-10,54
Total 2AU	3,33	11,15	+7,82
Total UBe	4,84	3,09	-1,75
TOTAL	40,48	36,01	-4,47

Le PLUi soumis à approbation comprend ainsi :

- 10,54 ha de zones 1AU en moins,
- 1,75 ha de zones UBe (extension en zones urbaines) en moins,
- 7,82 ha de zones 2AU en plus.

Ceci signifie que le PLUi soumis à approbation intègre une diminution du total de ses zones en extension (-4,47 ha) et un meilleur échelonnement dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation.

- La conférence intercommunale de maires

Une conférence intercommunale des maires a été organisée le 12 février 2026, conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, afin de présenter à l'ensemble des maires de la Communauté de communes le dossier composé notamment des différents avis émis par les communes et les personnes publiques associées (PPA).

- Les cartes communales

Conséquemment à l'approbation du PLUi, il est indispensable d'abroger les cartes communales des communes membres dotées de ce document sur leur territoire, à savoir Hamonville et Onville.

- Les périmètres délimités des abords (PDA)

Profitant de la procédure d'élaboration du PLUi, il a été décidé de revoir les périmètres existants par défaut et qui ceignent les monuments historiques dans un rayon de 500 mètres à l'intérieur duquel l'architecte des bâtiments de France (ABF) émet un avis dit conforme. Un périmètre délimité des abords (PDA) ajuste le dessin de ces périmètres en l'adaptant aux réalités physiques des communes concernées.

14 communes sont concernées : Ancy-Dornot, Arry, Essey-et-Maizerais, Euvezin, Gorze, Jaulny, Jouy-aux-Arches, Mandres-aux-Quatre-Tours, Onville, Prény, Rezonville-Vionville, Thiaucourt-Regniéville, Vandelainville et Xammes.

Un travail a été entrepris pour dessiner les contours des périmètres délimités des abords (PDA) en collaboration avec les services de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de Meurthe-et-Moselle et de Moselle.

Le conseil communautaire, lors de sa séance du 10 avril 2025, a validé les périmètres nouvellement établis suivant l'avis des communes concernées.

Une enquête publique unique a alors porté tant sur le PLUi que sur les abrogations de cartes communales que sur l'établissement des périmètres délimités des abords. La commission d'enquête a émis sur ce sujet un avis favorable avec 2 recommandations :

- Intégrer comme le propose l'architecte des bâtiments de France l'extension de 8,5 hectares au PDA des communes d'Onville et de Vandelainville,
- Exclure du PDA de Vionville les parcelles n°95 et 96 section 6.

Il est alors demandé à la Communauté de Communes d'émettre un avis sur les PDA ainsi créés.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier son article L. 5214-16 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 101-2, L. 151-1, L. 151-4 et suivants, L. 153-8, L. 153-11 et suivants et l'article R. 153-20 et suivants ;

VU le Code du patrimoine et ses articles L. 621-30 et suivants et R. 621-92 et suivants ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Code de l'urbanisme ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets ;



VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) approuvé en date du 20 novembre 2014 par le Comité Syndical du SCoTAM, révisé le 1^{er} juin 2021, modifié le 07 décembre 2023 ;

VU l'arrêté interpréfectoral du 5 février 2019 approuvant le transfert de la compétence PLUi, documents en tenant lieu et cartes communales à la Communauté de Communes Mad & Moselle ;

VU la délibération prise lors du Conseil Communautaire prise le 28 mai 2019 par laquelle le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU la délibération n° DE-2022-256 prise lors du Conseil Communautaire du 15 décembre 2022 approuvant le Projet de Territoire de la Communauté de Communes Mad & Moselle ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PDA) du PLUi eu lieu au sein du Conseil Communautaire du 15 décembre 2022 ;

VU la délibération n° DE-2023-143 prise lors du Conseil Communautaire du 21 septembre 2023 approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Mad & Moselle ;

VU la délibération n° DE-2025-031 prise lors du conseil communautaire du 6 mars 2025 par laquelle le Conseil Communautaire a voté à l'unanimité l'arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération n° DE-2025-030 prise lors du Conseil Communautaire du 6 mars 2025 dressant le bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU la délibération n° DE-2025-080 prise lors du Conseil Communautaire du 10 avril 2025 émettant un avis favorable aux projets de PDA ;

VU les avis émis par les communes membres de la Communauté de Communes Mad & Moselle ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 12 juin 2025 ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Moselle en date du 26 mai 2025 ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Meurthe-et-Moselle en date du 10 juin 2025 ;

VU l'arrêté n° 2025-521 du 19 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la création des projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) et l'abrogation des cartes communales ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 novembre au 5 décembre 2025 ;

VU les avis formulés par le public ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis de la Commission d'enquête remis le 16 janvier 2026 ;

VU l'avis favorable de la Commission d'enquête, assorti d'une réserve et de trois recommandations ;

VU le compte rendu de la conférence des maires réunie le 12 février 2026 ;

VU le dossier de PLUi proposé à l'approbation ;

- **Considérant** la nécessité de doter le territoire de Mad & Moselle d'un document d'urbanisme intercommunal cohérent, ambitieux et conforme aux objectifs de développement durable ;
- **Considérant** que les orientations générales du PADD sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies pour certains secteurs ainsi que dans les règlements écrit et graphique du PLUi ;
- **Considérant** l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la création des projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) et l'abrogation des cartes communales ;
- **Considérant** que les observations des communes-membres, des personnes publiques associées, de la MRAe, des CDNEPAF, des observations du public et de la Commission d'enquête nécessitent d'apporter au projet de PLUi arrêté des modifications ne remettant pas en cause ni l'économie générale du PLUi, ni les orientations du PADD ;
- **Considérant** la présentation des évolutions apportées au PLUi pour tenir compte des observations des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique lors de la conférence des maires du 12 février 2026 ;
- **Considérant** que le projet de PLUi tel qu'il présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

Après avoir pris connaissance de l'ensemble de ces éléments et en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire décident à l'unanimité :

- **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Mad & Moselle,**
- **d'abroger les 2 cartes communales en vigueur sur le territoire, à savoir les communes d'Hamonville et d'Onville,**
- **d'émettre un avis favorable sur les périmètres délimités des abords tels qu'il en est convenu suite à l'enquête publique et l'avis des communes concernées,**

- d'autoriser le Président de la Communauté de communes à signer tous les actes et à accomplir toutes les diligences nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment :

- **La transmission du dossier au représentant de l'État au titre du contrôle de légalité,**
- **La publication de la délibération et du PLUi dans les conditions prévues par les articles L. 153-21 et L. 153-22 du Code de l'urbanisme.**

- de préciser que :

- **La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie de chaque commune membre durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales,**
- **Le PLUi approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes, aux jours et heures habituels d'ouverture,**
- **La délibération deviendra exécutoire après accomplissement des mesures de publicité précitées et sa transmission au représentant de l'État.**

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

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



GILLES SOULIER

Gilles SOULIER
2026.03.09 14:31:50 +0100
Ref:10582613-15957455-1-D
Signature numérique
le Président

