



## COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DU PAYS HAUT

### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

### du CONSEIL COMMUNAUTAIRE

du LUNDI 15 DECEMBRE 2025

Communauté de Communes  
Cœur du Pays Haut

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi quinze décembre à dix-huit heures trente au siège de la Communauté de Communes Cœur du Pays Haut à Audun-le-Roman le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur du Pays Haut était assemblé en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Daniel MATERGIA.

#### COMMUNES MEMBRES :

##### Etaient présents :

DEPARTEMENT :  
Meurthe-et-Moselle

ARRONDISSEMENT :  
Briey

CANTON :  
Du Pays de Briey

Délégués en exercice : 47

Présents : 33

Votants : 39

Commune d'ANDERNY : M. BERNARD  
Commune d'AUDUN-LE-ROMAN : M.M. THIRY, MARCON, CANTERI, MAUCHANT,  
Commune d'AVILLERS : M. THIRIAT,  
Commune de BEUVILLERS : M. AMMENDOLEA,  
Commune de BOULIGNY : M.M. BORKOWSKI, ROUVELIN, FISCHESSE G,  
Commune de BREHAIN-LA-VILLE : M. PALLOTTA,  
Commune de CRUSNES : M.M. BERTELLE, JASIAK, CONTE,  
Commune de DOMPRIX : -  
Commune d'ERROUVILLE : -  
Commune de JOPPECOURT : -  
Commune de JOUDREVILLE : Mme GAUTIER,  
Commune de LANDRES : M. CECCATO,  
Commune de MAIRY-MAINVILLE : M. KUEN,  
Commune de MALAVILLERS : -  
Commune de MERCY-LE-BAS : M. VENTRUCCI,  
Commune de MERCY-LE-HAUT : Mme NARDIN,  
Commune de MONT-BONVILLERS : M. CLESSE,  
Commune de MURVILLE : M. MICHELET,  
Commune de PIENNES : M.M. CALVO, LINTZ,  
Commune de PREUTIN-HIGNY : M. JOUFFROY,  
Commune de SANCY : M. MATERGIA,  
Commune de SERROUVILLE : M. PICART,  
Commune de TRIEUX : M.M. KOCIK, DURLA, TELLIER, SABBA,  
Commune de TUCQUEGNIEUX : M. DELLA-NOCE-WAWRZYNIK, GAYCHET, RIANI,  
Commune de XIVRY-CIRCOURT : -

Le Président certifie que le Conseil  
Communautaire a été convoqué le :  
Mardi 09 décembre 2025

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Sous-Préfecture le :

Et publication le :

17 DEC. 2025

##### Etaient représentés :

Commune de BOULIGNY : M. BERNARDI Eric était représenté par Mme BORKOWSKI Frédérique  
Commune de BOULIGNY : M. BERTRAND Noël était représenté par Mme ROUVELIN Janine  
Commune de DOMPRIX : M. FISCHESSE Philippe était représenté par M. FISCHESSE Gérard  
Commune de JOUDREVILLE : M. LEON Jean-Marc était représenté par Mme GAUTIER Nadine  
Commune de TRIEUX : Mme DELLES Nathalie était représentée par M. TELLIER Olivier  
Commune de XIVRY-CIRCOURT : M. SCHNEIDER Hervé était représenté par M. CLESSE Robert

##### Etaient absents (excusés) :

Mesdames, Messieurs, FAUST Frédéric (ERROUVILLE), COIGNET Patrick (JOPPECOURT), THIL Jean-Michel (MALAVILLERS), SILVESTINI-CIRÉ Sylvie (MERCY-LE-BAS), HANUS Virginie (PIENNES), MAHJOUBI Jawad (PIENNES), STACHOWIAK Simon (TUCQUEGNIEUX), MICHALSKI Brigitte (TUCQUEGNIEUX),

Secrétaire de séance : Monsieur AMMENDOLEA Joseph

Le Président,  
Daniel MATERGIA



Le Président  
Daniel MATERGIA

ACTE N°2025-12-01

**OBJET :** Arrêt du PLUi et bilan de la concertation de Cœur du Pays Haut

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2018-09-24 du 20 septembre 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du conseil communautaire du 05 décembre 2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), acté par la délibération 2023-12-23,

Vu les conférences des maires qui se sont tenues les 20 septembre 2018, le 10 octobre 2025 et le 15 décembre 2025,

Vu le projet d'élaboration du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques et les annexes,

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis, préalablement à l'enquête publique,

Monsieur le Président expose que le projet d'élaboration du PLUi est finalisé et qu'il doit être à présent arrêté par le conseil communautaire. Il sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes membres, et soumis ultérieurement à enquête publique.

Monsieur le Président rappelle que :

➤ La procédure d'élaboration du document d'urbanisme a été engagée par délibération du conseil communautaire en date du 20 septembre 2018

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :

**A/ les objectifs réglementaires**

Conformément au code de l'urbanisme, le PLUi déterminera les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

**1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

**2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**



**3° La diversité des modes d'habitat et de la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

#### **4° La sécurité et la salubrité publique**

**5° La prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

**6° La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**7° La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie de ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

#### **B/ Objectifs spécifiques à Cœur du Pays-Haut**

Cœur du Pays-Haut intégrera l'étude de projet de territoire dans sa planification. Cœur du Pays-Haut axera ses choix de développement du territoire pour répondre à plusieurs thématiques.

En matière de développement durable, Cœur du Pays-Haut est Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte. La planification devra permettre la réalisation d'actions telles que la mobilité douce et la production d'énergies vertes.

#### **En matière de développement urbain**

- Maintenir un équilibre entre les communes en permettant un développement raisonné tout en prenant en compte l'attractivité du territoire à proximité du Luxembourg ;
- Prendre en compte et préserver les besoins en surfaces agricoles ;
- Promouvoir et favoriser les modes d'habitat et d'élaboration de logements durables dans une perspective de rationalisation de la consommation des espaces et de recherche de qualité des paysages et des formes urbaines et notamment le bâti minier ;
- Mettre en cohérence au sein d'un document unique, les politiques engagées en matière de transport-mobilité, développement économique, équipement, préservation de l'environnement et du patrimoine local ;
- Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie ;
- Articuler les politiques d'aménagement, d'habitat et de déplacement dans un seul document ;
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines orientées vers une gestion économe de l'espace ;
- Valoriser les éléments patrimoniaux, architecturaux et paysagers ;
- Intégrer les études Bourg-Centre de la commune de Piennes ;
- Requalifier la zone du Triage à Audun le Roman ;
- Promouvoir les zones d'activités économiques intercommunales ;
- Identifier les potentialités foncières (renouvellement du bâti) et définir une stratégie foncière ;
- Caractériser les besoins des habitants actuels et futurs afin de proposer une offre adéquate de logements ;
- Offrir de nouvelles conditions d'accueil afin de répondre aux besoins des populations en place, à venir et aux parcours résidentiels des ménages ;
- Favoriser la mixité sociale et améliorer l'adéquation entre offre et demande de logements en définissant des objectifs adaptés aux communes en fonction de leurs équipements ;
- Développer l'offre à destination des personnes en difficultés et des publics spécifiques, jeunes actifs, étudiants, personnes âgées, gens du voyage,...

- Promouvoir un habitat solidaire et durable ;
- Diminuer la précarité énergétique.

### **Développer et diversifier l'emploi**

- 1) Affirmer un pôle santé multi-structurel et en permettre le développement.
  - Caractériser le besoin de développement des structures.
- 2) Renforcer la dynamique commerciale du territoire :
  - Renforcer la dynamique commerciale en mettant en valeur le circuit commercial en lien avec les espaces publics ;
  - Renforcer la dynamique commerciale du territoire et à assurer la mixité des fonctions au sein des villes et villages.
- 3) Développer les nouvelles technologies et le tertiaire afin de conforter le rayonnement du territoire :
  - Optimiser le fonctionnement des zones en permettant la mise en place de la fibre ;
  - Développer et structurer un territoire attractif porteur d'innovation et notamment le projet MHyRABEL : éoliennes et hydrogène.
- 4) Soutenir l'activité agricole :
  - Mettre en lien les zones de production et les besoins de consommation (circuits courts, drive-fermier) ;
  - Permettre le développement des sièges d'exploitations agricoles en place dans le contexte environnemental de l'intercommunalité en favorisant le développement de biomasse et autres productions d'énergie verte ;
  - Anticiper les besoins de diversification agricoles notamment en termes d'agritourisme au vu de la richesse environnementale du territoire et de son positionnement géographique ;

### **Prendre en compte la diversité environnementale**

- Adapter les règles d'urbanisme aux nouvelles normes de performance énergétique et aux nouvelles formes d'habitat ;
- Mettre en cohérence les surfaces ouvertes à l'urbanisation avec la connaissance des risques miniers et autres ;
- Poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysage, d'entrées de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale ;

### **Tourisme**

- Anticiper et promouvoir le développement du tourisme vert en s'appuyant sur les richesses environnementales du territoire et en utilisant les outils territoriaux tels que les chemins de randonnées ;
  - Conforter l'attractivité du territoire dans une démarche de valorisation environnementale ;
  - Renforcer les équipements de loisirs tels que le complexe sportif à Landres et la création d'une base de loisirs ;
  - Diversifier l'offre d'hébergements touristiques en accompagnant les initiatives privées ;
- La procédure de concertation s'est effectuée en application du code de l'urbanisme tout au long de l'élaboration du PLUi. Elle a permis aux élus d'informer la population et surtout de recueillir ses observations.



À cet effet, la délibération D2018-09-24 du conseil communautaire du 20 septembre 2018 prévoyait que la concertation devait revêtir la forme suivante :

- Utilisation du site internet ou d'un bulletin communautaire comme supports d'information et d'explication ;
  - Mise en place d'une exposition ouverte à l'ensemble des habitants
  - Ouverture d'un registre d'observations au siège de la communauté de communes ;
  - Mise en place de permanences d'un élu et/ou techniciens.
- Bilan de la concertation : tout au long de la procédure, la concertation avec la population s'est déroulée avec les moyens suivants :

Depuis la date de prescription du PLUi :

- 6 réunions publiques ont été organisées entre le 19 juin et le 03 juillet 2025 :
  - 19 juin 2025 à Landres,
  - 23 juin 2025 à Mercy-le-Bas,
  - 26 juin 2025 à Trieux,
  - 30 juin 2025 à Mont-Bonvillers,
  - 01 juillet 2025 à Serrouville,
  - 03 juillet 2025 à Audun-le-Roman.
- Le site internet de la CC Cœur du Pays Haut a été alimenté depuis 2018 et au fur et à mesure par les différents éléments travaillés et validés. Il s'agit notamment des éléments de procédure, les éléments de diagnostic, le PADD, le règlement et le zonage. Le dossier de pré-arêt est à ce titre en ligne depuis le 04 juillet 2025,
- La presse a été également un relais important des travaux sur le PLUi avec plusieurs publications traitant du PLUi.
- Des nouvelles techniques de communication ont été utilisées :
  - o Publications Facebook et magazine intercommunal en lien avec le PLUi,
  - o Relais des publications au niveau des communes via Panneau Pocket et les publications papier locales (bulletin d'information, flyers...) notamment pour rappeler les réunions publiques,
- L'ouverture d'un registre de concertation au siège de la communauté de Communes, complété dès juillet 2025 par l'ouverture de cahiers dans les 25 communes du territoire,
- la Mise en place d'une exposition au siège de la CC Cœur du Pays Haut, ainsi que dans ses locaux situés à Piennes,
- Les communes ont également relayé dans les bulletins communaux les informations du PLUi.
- Des communications ont été réalisées et disposées dans les locaux de la CC Cœur du Pays Haut pour présenter les travaux du PLUi.
- Par ailleurs, pendant la période de concertation du 20 septembre 2018 au 15 décembre 2025, les contacts entre la population et les élus communautaires, se plaçant dans une démarche d'information permanente, ont généré diverses suggestions et observations qui ont été examinées dans le cadre des études liées à l'élaboration du PLUi.

Ainsi, bien qu'aucune observation n'ait été recensée dans les registres de la CC Cœur du Pays Haut, il a été dénombré :

- 23 observations sur les registres communaux,
- Une vingtaine de courriers,
- Une centaine d'appels téléphoniques, dont une partie a donné lieu à des RDV physiques,
- Une cinquantaine de mails adressés au secrétariat, au service urbanisme ou à son responsable,
- Une cinquantaine de RDV physiques, en présence d'un élu et / ou d'un technicien,

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il s'avère que les modalités définies dans la délibération du 20 septembre 2018 ont donc été respectées et que les moyens offerts au public ont été suffisants et ont permis à la population de s'exprimer.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et en avoir débattu,

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

*Pour : 39*

*Contre : 0*

*Abstention : 0*

- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Cœur du Pays Haut, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De tirer le bilan de la concertation qui, au vu des éléments présentés ci-dessus, doit être considéré comme favorable, dans la mesure où l'ensemble des modalités a été respecté, et où les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat ont été suffisants au regard de la procédure engagée.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sera notamment transmis pour avis aux personnes suivantes :

- aux préfets de Meurthe-et-Moselle et de Meuse,
- aux présidents du conseil régional Grand Est, des conseils départementaux de Meurthe-et-Moselle et de Meuse, du syndicat mixte du SCoT Nord 54 et du syndicat mixte des transports ST2b,
- aux représentants des chambres de commerce et d'industrie, des chambres des métiers, et des chambres d'agriculture de Meurthe-et-Moselle et de Meuse,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes,
- aux communes membres de la CC Cœur du Pays Haut,

En outre, :

- conformément aux dispositions de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, la Chambre d'Agriculture, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et le Centre national de la propriété forestière seront également consultés sur le projet de PLUi,
- et conformément aux dispositions des articles R.104-23 et R.104-25 du Code de l'Urbanisme, l'Autorité Environnementale sera également consultée sur le projet de PLUi.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme.

Extrait certifié conforme

Le Président

Daniel MATERGIA







## COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DU PAYS HAUT

### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

### du CONSEIL COMMUNAUTAIRE

du MARDI 05 DECEMBRE 2023

**Communauté de Communes  
Cœur du Pays Haut**

L'an deux mille vingt-trois, le mardi cinq décembre à dix-huit heures au siège de la Communauté de Communes Cœur du Pays Haut à Audun-le-Roman le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur du Pays Haut était assemblé en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Daniel MATERGIA,

**DEPARTEMENT :**  
Meurthe-et-Moselle

**ARRONDISSEMENT :**  
Briey

**CANTON :**  
Du Pays de Briey

Délégués en exercice : 47

Présents : 30

Votants : 41

Le Président certifie que le Conseil  
Communautaire a été convoqué le :  
Mercredi 29 novembre 2023

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Sous-Préfecture le :

**22 DEC. 2023**

Et publication le :  
**22 DEC. 2023**

**Le Président  
Daniel MATERGIA**



#### COMMUNES MEMBRES :

##### Etaient présents :

Commune d'ANDERNY : M. BERNARD,  
Commune d'AUDUN-LE-ROMAN : M.M THIRY, CANTERI, MAUCHANT,  
Commune d'AVILLERS : M. THIRIAT,  
Commune de BEUVILLERS : M. AMMENDOLEA,  
Commune de BOULIGNY : M.M. BERNARDI, BERTRAND, ROUVELIN, FISCHESSE G,  
Commune de BREHAIN-LA-VILLE : M. PALLOTTA,  
Commune de CRUSNES : M.M. BERTELLE, JASIAK,  
Commune de DOMPRIX : M. FISCHESSE P,  
Commune d'ERROUVILLE : -  
Commune de JOPPECOURT : Mme LE NENAN,  
Commune de JOUDREVILLE : M.M. LEON, GAUTIER,  
Commune de LANDRES : -  
Commune de MAIRY-MAINVILLE : M. KUEN,  
Commune de MALAVILLERS : -  
Commune de MERCY-LE-BAS : M.M. VENTRUCCI,  
Commune de MERCY-LE-HAUT : Mme SCHNEIDER,  
Commune de MONT-BONVILLERS : M. CLESSE,  
Commune de MURVILLE : -  
Commune de PIENNES : M. M. CALVO,  
Commune de PREUTIN-HIGNY : M. GROSSE,  
Commune de SANCY : M. MATERGIA,  
Commune de SERROUVILLE : M. PICART,  
Commune de TRIEUX : M.M. TELLIER, DELLES,  
Commune de TUCQUEGNIEUX : M.M DELLA-NOCE WAWRZYNIAC, RIANI,  
Commune de XIVRY-CIRCOURT : M. SCHNEIDER,

##### Etaient représentés :

Commune de AUDUN-LE-ROMAN : Mme MARCON Joelle était représentée par M. CANTERI Dominique  
Commune de BOULIGNY : Mme BORKOWSKI Frédérique était représentée par M. BERNARDI Eric  
Commune de CRUSNES : M. CONTE Mickael était représenté par Madame JASIAK Sabine  
Commune de LANDRES : M. CECCATO Marc était représenté par M. FISCHESSE Philippe  
Commune de MERCY-LE-BAS : Mme SILVESTRINI-CIRE Sylvie était représentée par M. VENTRUCCI Serge  
Commune de MURVILLE : M. MICHELET René était représenté par M. CLESSE Robert  
Commune de PIENNES : Mme BUTTGENBACH Jocelyne était représentée par M. LEON Jean-Marc  
Commune de PIENNES : M. LINTZ Stéphane était représenté par M. CALVO Matthieu  
Commune de TRIEUX : M. KOCIAK Jean-Claude était représenté par M. TELLIER Olivier  
Commune de TUCQUEGNIEUX : Mme GAYCHET Marie était représentée par Mme DELLA NOCE Marianne  
Commune de TUCQUEGNIEUX : Mme MICHALSKI Brigitte était représentée par M. RIANI Carlo

##### Etaient absents (excusés) :

Mesdames, Messieurs, FAUST Frédéric (ERROUVILLE), THIL Jean-Michel (MALAVILLERS), MAHJOUBI Jawad (PIENNES), DURLA Jocelyne (TRIEUX), SABBA Bériza (TRIEUX), STACHOWIAK Simon (TUCQUEGNIEUX)

Secrétaire de séance : M. AMMENDOLEA Joseph

**Le Président  
Daniel MATERGIA**



**ACTE N°2023-12-23**

**OBJET : Mise en débat PADD**



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Cœur du Pays-Haut,

Vu la délibération n°D2018-09-24 du 20 septembre 2018 relative à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°D2018-09-25 du 20 septembre 2018 relative à la définition des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Cœur du Pays-Haut et les 25 communes membres pour l'élaboration d'un PLUi,

Par délibérations n°D2018-09-24 et n°D2018-09-25 du 20 septembre 2018 relatives à la prescription de l'élaboration du PLUi et aux modalités de collaboration, la Communauté de Communes s'est engagée dans la démarche d'élaboration du PLUi Cœur du Pays-Haut.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

*« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.*

*Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».*

Les élus des communes membres, siégeant aux instances de gouvernance de Cœur du Pays Haut, ainsi que les membres de la commission urbanisme, habitat et logement et des conseils municipaux, ont été amenés à participer à l'élaboration du document :

- Lors des comités techniques « stratégie foncière » organisés de juin à septembre 2022, et ayant conduit à l'élaboration d'un atlas stratégie foncière,
- Au travers des différentes commissions urbanisme, logement et habitat organisées aux dates suivantes : 11 mai 2022, 27 octobre 2022, 09 mai 2023, 26 septembre 2023 et 28 novembre 2023.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au sein du Conseil Communautaire et des conseils municipaux de ses communes membres, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLUi.

Les orientations générales du PLUi sur lesquelles le Conseil Communautaire est amené à débattre se déclinent en 2 axes stratégiques détaillés en 6 objectifs :

## ÉTABLIR UNE STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT BRÈE ENTRE DYNAMIQUE DE RÉSIDENTIALISATION ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- I. Anticiper le vieillissement de la population et la poursuite de la croissance du travail frontalier avec le Luxembourg :
  1. Affirmer la capacité d'accueil de l'intercommunalité
  2. Organiser l'accueil des habitants en équilibre entre les communes et les polarités
  3. Récupérer les logements vacants et accompagner les démarches sur la vacance
  4. Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
  5. Favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine
  6. Garantir une offre de logement en extension conditionnée aux contextes locaux et compatible avec le SCOT
  7. Proposer un habitat diversifié et une offre de logement adaptée aux typologies des ménages
- II. Contrebalancer la dynamique de résidentialisation et se donner les moyens fonciers d'une politique de développement économique locale :
  8. Optimiser et organiser l'offre de services et d'équipements
  9. Consolider l'armature urbaine et accompagner la requalification des centres bourgs
  10. Favoriser le développement économique local et conforter les zones d'activité existantes
  11. Mobiliser les friches et leur donner une vocation
  12. Pérenniser les activités agricoles et accompagner leur développement

## UN CŒUR DU PAYS HAUT VERT ET TOURNÉ VERS LES TRANSITIONS

- III. Renforcer l'identité paysagère et agir sur le maintien de la biodiversité :
  13. Préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces naturels importants de l'intercommunalité
  14. Maintenir et développer les composantes du maillage écologique
  15. Mettre en valeur les grands ensembles paysagers
- IV. Promouvoir la qualité urbaine et mettre en valeur les spécificités patrimoniales :
  16. Protéger et valoriser l'identité rurale et le patrimoine bâti
  17. Veiller au maintien des caractéristiques des cités minières identifiées
  18. Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux emblématiques
- V. Adapter le territoire aux enjeux énergétiques et améliorer les conditions de déplacement
  19. Agir sur la mobilité, le déplacement et les politiques de stationnement
  20. Accompagner la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique
  21. Anticiper les besoins en matière numérique et réduire les fractures au sein du territoire
- VI. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances
  22. Agir contre les conflits d'usages et travailler sur les transitions naturelles et paysagères entre les différents espaces
  23. Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances

Au regard du contenu du PADD annexé à la présente délibération et ayant été mis à la disposition des membres du Conseil Communautaire,

Après avoir entendu le Président M. Daniel MATERGIA,

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

*Pour : 41*

*Contre : 0*

*Abstention : 0*

- De prendre acte de la tenue du débat relatif aux orientations générales du PADD du futur PLUi de Cœur du Pays Haut,
- D'autoriser le Président de la CC Cœur du Pays-Haut, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Extrait certifié conforme  
Le Président  
Daniel MATERGIA





## CŒUR DU PAYS-HAUT

### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS du CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 20 septembre 2018

DEPARTEMENT :  
Meurthe-et-Moselle

ARRONDISSEMENT :  
Briey

CANTON :  
Du Pays de Briey

L'an deux mille dix-huit, le vingt septembre à la salle municipale de MONT-BONVILLERS, le Conseil Communautaire de Cœur du Pays-Haut était assemblé en session ordinaire, sous la présidence de Daniel MATERGIA.

#### COMMUNES MEMBRES DE CŒUR DU PAYS-HAUT :

##### Etaient présents :

Commune d'ANDERNY : M. BERNARD  
Commune d'AUDUN-LE-ROMAN : MM. THIRY, CANTERI, MAUCHANT, PAQUET,  
Commune d'AVILLERS : Mme CAPELLINI  
Commune de BEUVILLERS : M. AMMENDOLEA  
Commune de BOULIGNY : MM. BERNARDI, ROUVELIN, BERTRAND, BORKOWSKI, FISCHESSE G.,  
Commune de BREHAIN-LA-VILLE :  
Commune de CRUSNES : MM. ECKEL, BERTELLE, JASIAK  
Commune de DOMPRIX : M. FISCHESSE  
Commune d'ERROUVILLE :  
Commune de JOPPECOURT : M. LE NENAN  
Commune de JOUDREVILLE : Mme CROCIATI  
Commune de LANDRES :  
Commune de MAIRY-MAINVILLE : M. KUEN,  
Commune de MALAVILLERS : M. THIL  
Commune de MERCY-LE-BAS : MM. PEDESINI,  
Commune de MERCY-LE-HAUT : M. PIERREL,  
Commune de MONT BONVILLERS : M. CLESSE  
Commune de MURVILLE : M. MICHELET  
Commune de PIENNES : MM. MARIUZZO, TYL, MARASSE, MAZZOCCO,  
Commune de PREUTIN-HIGNY : M. LANVIN  
Commune de SANCY : M. MATERGIA  
Commune de SERROUVILLE : M. LEGENDRE  
Commune de TRIEUX : MM. KOCIK, TRIPODI, TOMC, GOURY,  
Commune de TUCQUEGNIEUX : MM. STACHOWIAK, FRETTE, GAYCHET, WAWRZYNIK,  
Commune de XIVRY-CIRCOURT : M. SCHNEIDER

Délégués en exercice : 47

Présents : 40

Votants : 46

Le Président certifie que le Conseil  
Communautaire a été convoqué le  
14/09/2018

Acte rendu exécutoire après transmission  
en Sous-Préfecture le : 26/09/18  
et publication du : 26/09/18

Le Président  
Daniel MATERGIA



##### Etaient représentés :

Commune d'AUDUN le ROMAN : Mme PARIS Yvette était représentée par M. THIRY René  
Commune de BREHAIN la VILLE : M. PALLOTTA Bernardino était représenté par M. AMMENDOLEA Joseph,  
Commune d'ERROUVILLE M. MANZONI Fernand était représenté par M. MATERGIA Daniel,  
Commune de JOUDREVILLE : M. LEON Jean-Marc était représenté par Mme CROCIATI Liliane,  
Commune de MERCY le BAS : Mme KOSINSKI Brigitte était représentée par M. PEDESINI Bruno,  
Commune de LANDRES : M. CECCATTO Marc était représenté par M. SCHNEIDER Hervé

##### Etaient excusés :

Secrétaire de séance : M. CLESSE Robert

Le Président  
Daniel MATERGIA



Acte n° D2018-09-24

OBJET : Prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

REÇU EN PREFECTURE

le 26/09/2018

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-054-200070290-20180920-D2018\_09\_24

Cœur du Pays-Haut est compétente, de par ses statuts, en matière d'aménagement de l'espace pour l'élaboration et la révision de tous documents de planification, d'aménagement et d'organisation.

La partie « Piennoise » du banc intercommunal fait l'objet d'une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme Intercommunal.

Ce PLUI a été prescrit en date du 05 février 2015, ses objectifs ont été précisés en date du 08 avril 2015, et les orientations générales du PADD ont été débattues en date du 08 décembre 2016.

Toutes les communes de Cœur du Pays-Haut ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme et il convient de couvrir l'intégralité du territoire d'une planification urbaine.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 « Accès au Logement et urbanisme rénové » (ALUR)

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée le 28 janvier 2018

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L-153-1 et suivants

Vu l'arrêté préfectoral du 09 décembre 2016 portant fusion de l'EPCI du Bassin de Landres et de la Communauté de Communes du Pays Audunois, création de la Communauté de Communes du Pays de l'Audunois et du Bassin de Landres au 1<sup>er</sup> janvier 2017, et approbation de ses statuts et ses compétences notamment en matière d'aménagement de l'espace communautaire

Vu le SCOT Nord 54 approuvé en date du 11 juin 2015

Vu les documents d'urbanisme des communes de Cœur du Pays Haut

Approbation PLU /CC/ POS			
COMMUNES	PLU/CC/POS	APPROBATION	Dernière modification date
ANDERNY	POS CADUC	/	/
AUDUN-LE-ROMAN	PLU	23-nov-16	
AVILLERS	Carte Communale	14-déc-05	
BEUVILLERS	PLU	21-sept-12	
BOULIGNY	PLU	08-juin-10	
BREHAIN-LA-VILLE	POS CADUC	/	/
CRUSNES	RNU	RNU	RNU
DOMPRIX	Carte Communale	23-févr-09	
ERROUVILLE	RNU	RNU	RNU
JOPPECOURT	RNU	RNU	RNU
JOUDREVILLE	PLU	12-oct-06	05-avr-12
LANDRES	PLU	12-oct-06	26-sept-17
MAIRY-MAINVILLE	PLU	12-oct-06	24-juil-07
MALAVILLERS	RNU	RNU	RNU
MERCY-LE-BAS	P.O.S.	21-sept-85	29-janv-02
MERCY-LE-HAUT	PLU	20-nov-11	

REÇU EN PREFECTURE

le 26/09/2018

Application agréée E-legalite.com

98\_DE-054-200070290-20180926-02018\_09\_24



MONT-BONVILLERS	PLU	25-oct-11	
MURVILLE	PLU	01-juin-16	
PIENNES	PLU	12-oct-06	10-juin-13
PREUTIN-HIGNY	Carte Communale	06-mars-14	
SANCY	PLU	04-avr-08	
SERROUVILLE	PLU	30-mai-08	24-avr-14
TRIEUX	PLU	23-janv-07	27-sept-10
TUCQUEGNIEUX	PLU	23-janv-07	28-févr-12
XIVRY-CIRCOURT	Carte Communale	14-déc-05	

Vu le compte-rendu de la conférence intercommunale en date du 18 septembre 2018 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Cœur du Pays Haut et les communes qui la composent.

Vu la délibération du conseil communautaire du 20 septembre 2018 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Cœur du Pays Haut et les communes qui la composent.

Considérant que cette délibération a pour objet de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Cœur du Pays-Haut et vise également à définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Considérant que les objectifs poursuivis sont les suivants :

#### **A/ les objectifs règlementaires**

Conformément au code de l'urbanisme, le PLUi déterminera les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

##### **1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

##### **2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des

REÇU EN PREFECTURE

le 26/09/2018

Application agréée E-legalis.com

99\_DE-054-200070290-20180920-02018\_09\_24

obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

#### **4° La sécurité et la salubrité publique**

5° **La prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des **milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le **changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie de ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

#### **B/ Objectifs spécifiques à Cœur du Pays-Haut**

Cœur du Pays-Haut intégrera l'étude de projet de territoire dans sa planification. Cœur du Pays-Haut axera ses choix de développement du territoire pour répondre à plusieurs thématiques.

En matière de développement durable, Cœur du Pays-Haut est Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte. La planification devra permettre la réalisation d'actions telles que la mobilité douce et la production d'énergies vertes.

#### **En matière de développement urbain**

- Maintenir un équilibre entre les communes en permettant un développement raisonné tout en prenant en compte l'attractivité du territoire à proximité du Luxembourg ;
- Prendre en compte et préserver les besoins en surfaces agricoles ;
- Promouvoir et favoriser les modes d'habitat et d'élaboration de logements durables dans une perspective de rationalisation de la consommation des espaces et de recherche de qualité des paysages et des formes urbaines et notamment le bâti minier ;
- Mettre en cohérence au sein d'un document unique, les politiques engagées en matière de transport-mobilité, développement économique, équipement, préservation de l'environnement et du patrimoine local ;
- Préserver et valoriser l'environnement et le cadre de vie ;
- Articuler les politiques d'aménagement, d'habitat et de déplacement dans un seul document ;
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines orientées vers une gestion économe de l'espace ;
- Valoriser les éléments patrimoniaux, architecturaux et paysagers ;
- Intégrer les études Bourg-Centre de la commune de Piennes ;
- Requalifier la zone du Triage à Audun le Roman ;
- Promouvoir les zones d'activités économiques intercommunales ;
- Identifier les potentialités foncières (renouvellement du bâti) et définir une stratégie foncière ;
- Caractériser les besoins des habitants actuels et futurs afin de proposer une offre adéquate de logements ;
- Offrir de nouvelles conditions d'accueil afin de répondre aux besoins des populations en place, à venir et aux parcours résidentiels des ménages ;
- Favoriser la mixité sociale et améliorer l'adéquation entre offre et demande de logements en définissant des objectifs adaptés aux communes en fonction de leurs équipements ;
- Développer l'offre à destination des personnes en difficultés et des publics spécifiques, jeunes actifs, étudiants, personnes âgées, gens du voyage,...



- Promouvoir un habitat solidaire et durable ;
- Diminuer la précarité énergétique.

### **Développer et diversifier l'emploi**

- 1) Affirmer un pôle santé multi-structurel et en permettre le développement.
  - Caractériser le besoin de développement des structures.
- 2) Renforcer la dynamique commerciale du territoire :
  - Renforcer la dynamique commerciale en mettant en valeur le circuit commercial en lien avec les espaces publics ;
  - Renforcer la dynamique commerciale du territoire et à assurer la mixité des fonctions au sein des villes et villages.
- 3) Développer les nouvelles technologies et le tertiaire afin de conforter le rayonnement du territoire :
  - Optimiser le fonctionnement des zones en permettant la mise en place de la fibre ;
  - Développer et structurer un territoire attractif porteur d'innovation et notamment le projet MHyRABEL : éoliennes et hydrogène.
- 4) Soutenir l'activité agricole :
  - Mettre en lien les zones de production et les besoins de consommation (circuits courts, drive-fermier) ;
  - Permettre le développement des sièges d'exploitations agricoles en place dans le contexte environnemental de l'intercommunalité en favorisant le développement de biomasse et autres productions d'énergie verte ;
  - Anticiper les besoins de diversification agricoles notamment en termes d'agritourisme au vu de la richesse environnementale du territoire et de son positionnement géographique ;

### **Prendre en compte la diversité environnementale**

- Adapter les règles d'urbanisme aux nouvelles normes de performance énergétique et aux nouvelles formes d'habitat ;
- Mettre en cohérence les surfaces ouvertes à l'urbanisation avec la connaissance des risques miniers et autres ;
- Poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysage, d'entrées de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale ;

### **Tourisme**

- Anticiper et promouvoir le développement du tourisme vert en s'appuyant sur les richesses environnementales du territoire et en utilisant les outils territoriaux tels que les chemins de randonnées ;
- Conforter l'attractivité du territoire dans une démarche de valorisation environnementale ;
- Renforcer les équipements de loisirs tels que le complexe sportif à Landres et la création d'une base de loisirs ;
- Diversifier l'offre d'hébergements touristiques en accompagnant les initiatives privées ;

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses article L. 132-7 et suivants et L. 103-2 et suivants, qui fixent les conditions d'associations des personnes publiques associées et définissent les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration d'un PLUi.

**Considérant** que l'objectif de cette concertation est de permettre au public, tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, de partager le travail de projet de territoire, d'être sensibilisé aux enjeux de territoire et de sa mise en valeur, d'être associé au projet communautaire et d'être informé des projets de planification en amont de l'enquête publique.

**Considérant** que les moyens de concertation envisagés sont l'organisation de réunions publiques, l'utilisation du site internet ou d'un bulletin communautaire comme support d'information et d'explication, la mise en place d'un registre d'observations au bureau intercommunal, la mise à disposition du dossier au bureau urbanisme.

**Considérant** que Coeur du Pays-Haut associera les services de l'Etat, en application de l'article L 132-7 du Code de l'Urbanisme, la région Grand Est, les départements de la Meurthe-et-Moselle et de la Meuse, le Syndicat Mixte des transports ST2b, les Chambres du commerce et d'industrie de Meurthe-et-Moselle et de Meuse, les Chambres des métiers et de l'artisanat de Meurthe-et-Moselle et de Meuse, les Chambres d'agriculture de Meurthe-et-Moselle et de Meuse, et, en application de l'article L 132-9 du Code de l'Urbanisme, le SCoT Nord 54 à l'élaboration du PLUi ainsi que les autres personnes publiques qui en feront la demande.

La communauté de communes pourra également, de sa propre initiative, associer des partenaires sur certaines thématiques.

**Vu** l'avis du Bureau intercommunal en date du 18 septembre 2018,

**Vu** les crédits prévus au budget pour l'élaboration du PLUi ;

Après avoir entendu Monsieur le Vice-Président chargé de l'urbanisme,  
Après avoir entendu Monsieur le Président de Cœur du Pays-Haut,

**Le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :**

**Article 1<sup>er</sup> :** De prescrire et de procéder à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'intégralité du territoire de Cœur du Pays-Haut,

**Article 2 :** D'approuver les objectifs poursuivis par le PLUi tels que définis ci-dessus,

**Article 3 :** De soumettre l'élaboration du projet PLUI à la concertation des habitants, des associations locales et de toute personne concernée, conformément au code de l'Urbanisme, et d'en fixer les modalités comme suit :

- Utilisation du site internet ou d'un bulletin communautaire comme supports d'information et d'explication ;
- Mise en place d'une exposition ouverte à l'ensemble des habitants
- Ouverture d'un registre d'observations au siège de la communauté de communes ;
- Mise en place de permanences d'un élu et/ou techniciens.

**Article 4 :** De donner délégation à Monsieur le Président pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation de service ou tout document concernant l'élaboration du PLUi ;

REÇU EN PREFECTURE

Le 26/09/2018

Application agréée E.bqale.com

93\_DE-054-200070200-20180920-D2018\_03\_24

Article 5 : De solliciter l'Etat pour que ses services soient associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi et puissent apporter conseil et assistance ;

Article 6 : D'associer à la procédure d'élaboration du PLUi la région Grand Est, les départements de la Meurthe-et-Moselle et de la Meuse, le Syndicat Mixte des transports ST2b, les Chambres du commerce et d'industrie de Meurthe-et-Moselle et de Meuse, les Chambres des métiers et de l'artisanat de Meurthe-et-Moselle et de Meuse, les Chambres d'agriculture de Meurthe-et-Moselle et de Meuse, et le Scot Nord 54 ;

Article 7 : De solliciter l'Etat pour qu'une dotation soit attribuée à la communauté de communes pour couvrir les frais matériels nécessaires à l'élaboration du PLUi ;

Article 8 : D'autoriser le Président à solliciter des subventions auprès de collectivités territoriales partenaires ou toutes autres structures susceptibles d'allouer une subvention à l'élaboration du PLUi de Cœur du Pays-Haut ;

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet de Meurthe et Moselle et au Préfet de Meuse ;
- Au Président du Conseil Régional Grand Est
- Au Président du Conseil Général de Meurthe et Moselle et au Président du Conseil général de la Meuse ;
- Au Président de l'Etablissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale Nord 54 ;
- Au président du Syndicat Mixte des Transports ST2b ;
- Au Président de la chambre commerce et d'industrie de la Meurthe et Moselle et au Président de la chambre de commerce et d'industrie de la Meuse ;
- Au Président de la chambre des métiers et de l'artisanat de la Meurthe et Moselle et au Président de la chambre des métiers et de l'artisanat de la Meuse ;
- Au Président de la chambre d'agriculture de la Meurthe et Moselle et au Président de la chambre d'agriculture de la Meuse ;
- Aux Maires des communes membres de la communauté de communes ;
- Aux Maires des communes et aux Présidents d'établissements publics de coopération intercommunale limitrophes pour information.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes et en mairie des communes membres et une mention sera insérée dans un journal à diffusion départementale.

Extrait certifié conforme  
Le Président  
Daniel MATERGIA



REÇU EN PREFECTURE

Le 26/09/2018

Application agréée E-legalite.com

38\_DE-054-200070200-20180920-02018\_09\_24