



DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Communauté de Communes du Des Pays Du Sel Et Du
Vermois

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
44	35	35 + 8 pouvoirs

Date de convocation 19 septembre 2025
--

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq septembre à dix-huit heures, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire, qui a eu lieu au Siège de la CCPSV - Salle du conseil communautaire, sous la présidence de **David FISCHER**, Président.

Présents : **FORGET Christian, COLIN Colette, VOGIN Noelle, DIDIER Chantal, BELLEVILLE Philippe, BOTRAN Nathalie, CESARI-VEBER Annick, CHEVASSU DENIS Karine, D'ANDREA Elodie, DI SCIULLO Nicolas, FISCHER David, GEHIN Jean-Louis, GUERBER Sylvie, JAMBOIS Thierry, TENARD Carole, VINCENT Christian, LEHEUX Bernard, MONANGE Martin, BERNARD Alexandre, PASCAL Rachel, JONQUET Philippe, STEUNOU Max, BINSINGER Luc, BIZE Lorane, BORDEAUX Isabelle, CORNU Patrice, DENIS Hélène, ENGEL SCHENATO Francine, VILLAUME Vincent, LEJEUNE Stéphane, PERRIN Patrick, ERARD Jean-Patrick, PFRIMMER Véronique, VARIN Christopher, GUILLAUME Jean-François.**

Absents : **MAZUR Olivier.**

Représentés : **CARRE Nathalie pouvoir donné à STEUNOU Max, JACQUOT Yvette pouvoir donné à JONQUET Philippe, SCHMITT André pouvoir donné à LEHEUX Bernard, ALBRECHT Michèle pouvoir donné à BORDEAUX Isabelle, HERTZ Emmanuel pouvoir donné à DENIS Hélène, ZEKPA Raymond pouvoir donné à ENGEL SCHENATO Francine, BRANCHU Agnès pouvoir donné à VARIN Christopher, PLAID Sébastien pouvoir donné à DI SCIULLO Nicolas, PICARD Florence titulaire de VOGIN Noelle, OSTER Patrick titulaire de MONANGE Martin, STEMETZ Jean-François titulaire de BERNARD Alexandre, VALETTE Yvon titulaire de PERRIN Patrick.**

Madame BIZE Lorane a été nommée secrétaire de séance.

Objet : 82 /2025 - Transfert de compétence "Plan Local d'Urbanisme, document 'urbanisme en tenant lieu ou carte communale" - Évolution des statuts de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois
Rapporteur : Christian FORGET
N° de délibération : 82_2025

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
35	8	40	3	0	0

Exposé des motifs et délibération :

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un outil essentiel d'aménagement et de développement durable, notamment par sa traduction spatiale. Les problématiques qui s'y rattachent doivent être, dans un souci de cohérence, réglées à l'échelle territoriale où elles font sens, c'est-à-dire à l'échelle intercommunale. Par une réflexion globale permettant d'identifier les enjeux du territoire Sel & Vermois, le PLU intercommunal (PLUi) constitue un document privilégié de planification pour répondre notamment aux défis du changement climatique. En effet, pour traiter des questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources ou d'offres de logement, mais encore de mobilité, le niveau communal n'est plus le mieux approprié. Il s'agit d'assurer la cohérence de ce projet local avec les politiques supra-

Accusé de réception en préfecture
N° 45-145893-01
Date de réception préfecture : 26/09/2025

territoriales et de se donner les moyens concrets et efficaces utiles à l'urbanisme opérationnel à l'échelle territoriale.

L'essentiel des activités quotidiennes se déploie, désormais, au-delà des frontières communales, notamment en matière de gestion de l'eau, d'assainissement, de collecte et de traitement des déchets ménagers, de mobilité, de développement économique, ou encore d'habitat. Le projet de territoire établi en 2021 à l'échelle intercommunale traduit cette volonté. Planifier un projet intercommunal dans un document d'urbanisme permet ainsi de gérer les besoins de manière complète, de concilier les différents enjeux du territoire, de valoriser la complémentarité des communes, d'optimiser l'espace foncier disponible et d'assurer la durabilité du projet par sa cohérence.

La mise en place d'un PLUi a vocation à donner une vision prospective du développement envisagé sur le territoire, de son peuplement, de la qualité de vie et de la prospection des espaces agricoles et environnementaux.

Son élaboration se fait par et avec les élus communaux, en concertation avec la population et en association avec les partenaires institutionnels. Comme à l'échelle communale, il permet de mieux connaître son territoire, de mieux cerner les enjeux globaux, pour mieux planifier l'évolution de l'aménagement. Le PLUi permet de définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

L'élaboration d'un PLUi nécessite donc une collaboration étroite entre la communauté de communes compétente et ses communes membres selon une démarche de co-construction. Il s'agit bien de travailler en confiance afin que chaque commune prenne part et participe activement à l'élaboration d'un projet partagé. Le législateur a conféré aux communes membres un rôle significatif à chaque étape de l'élaboration du PLUi, étayé par des délibérations à chaque étape de la procédure. Cette démarche intègre l'avis de chaque commune à chaque étape, notamment lors de l'arrêt du projet de PLUi ou avant sa mise à l'enquête publique. A ce titre, une charte de gouvernance sera mise en place afin de détailler les modalités précises d'organisation du projet de collaboration entre les communes et l'EPCI. Le projet de charte de gouvernance est annexé à la présente délibération.

En transférant cette compétence à la Communauté de communes, les maires, garants de la proximité et en prise avec les réalités locales, conservent leur pouvoir de police pour instruire et décider de la délivrance des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme et au titre du droit des sols. La compétence PLUi reste distincte des autorisations d'urbanisme. Les communes continuent d'instruire et de délivrer les autorisations du droit des sols (AOS).

Au titre de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, la compétence en matière de PLU emporte la compétence de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) dont les déclarations d'intention d'aliéner (DIA). Par respect du principe de guichet unique imposé par la loi (article L.213-2 du code de l'urbanisme), les DIA seront toujours déposées en mairie de la commune concernée. Il est nécessaire de mettre en place une procédure de coopération entre les communes et l'EPCI pour s'assurer de la bonne transmission de l'information et du respect des délais permettant la mise en œuvre du DPU si besoin. D'autres documents d'urbanisme et assimilés seront également transférés automatiquement comme le Plan de sauvegarde et de mise en valeur, dédié à la préservation et à la mise en valeur des Sites Patrimoniaux Remarquables, l'aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine, les emplacements réservés.

Par ailleurs, c'est de manière globale que l'EPCI sera amené à élaborer et adopter le Règlement Local de Publicité Extérieur et à exercer le pouvoir de police de la publicité, à la suite de la réforme récente des modalités du transfert de cette police intervenue le 01 janvier 2024.

L'article L.5211-9-2 du CGCT dispose que par dérogation au premier alinéa de l'article L. 581-3-1 du code de l'environnement, lorsqu'un EPCI à fiscalité propre est compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de règlement local de publicité, les maires des communes membres de cet établissement public transfèrent à son président leurs prérogatives en matière de police de la publicité.

Document enregistré
054*245400189-20250925-82-2025-DE
Date de réception préfecture : 26/09/2025

Quant au transfert de charges, et conformément à l'article 1609 nonies C IV du Code Général des Impôts et la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, la CLECT présentera, dans les 9 mois après le transfert, un rapport d'évaluation des charges transférées. Cependant, des premiers travaux ont d'ores et déjà permis de définir une stratégie de financement autour notamment de 3 scénarii possibles dont les deux premiers semblent se dégager :

- Par correction des Attributions de Compensation (AC)
- Par correction des Attributions de Compensation (AC) puis financement du PLUi par la dynamique
- Par une solution mixte entre AC et un pourcentage de la taxe d'aménagement

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois, il y a à ce jour :

- 1 commune avec un PLU conforme à la loi Climat & Résilience et au SCoT Sud 54
- 13 communes avec un PLU non conforme à la loi Climat & Résilience et au SCoT Sud 54 mais dont une procédure de mise en compatibilité est en cours
- 1 commune en carte communale non conforme avec une procédure de mise en compatibilité en cours
- 1 commune en RNU avec une procédure de mise en compatibilité en cours

Il convient de rappeler que l'exercice de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme est obligatoire pour les Communautés de communes, en application de l'article L.5214-16 du CGCT.

Toutefois, l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) prévoit des dispositions particulières permettant la mobilisation d'une minorité de blocage par les communes membres d'un EPCI souhaitant s'opposer au transfert à ce dernier de la compétence PLU prévu par la loi. A ce titre, les communes membres de la Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois se sont opposés au transfert de la compétence PLU au moment du renouvellement général des Conseils Municipaux et Communautaire dans les conditions prévues au premier alinéa du II de l'article 136 de la loi ALUR, tout en décidant de porter le débat relatif au PLU intercommunal à la fin du mandat 2020-2026.

En effet, le troisième paragraphe du II de ce même article offre une possibilité de transfert de cette compétence à tout moment si un EPCI n'est pas compétent en matière de PLU à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi ALUR, à savoir le 27 mars 2017.

Conformément à cet engagement, le débat relatif au PLU intercommunal s'est structuré autour de :

- 3 réunions de présentation et de débats en Bureau communautaire de janvier à avril 2025 qui ont rassemblé 11 communes sur 16 du territoire et dont l'objectif était de présenter les modalités de mise en place et le fonctionnement d'un PLUi, mais également de définir les conditions de réussite d'un tel document.
- 7 réunions de présentation auprès des conseillers municipaux aux dates suivantes :

6 mai 2025 à LUPCOURT

13 mai 2025 à CREVIC

17 juin 2025 à ROSIERES AUX SALINES, puis 9 et 11 juillet 2025 avec les élus municipaux de Rosières-aux-Salines

30 juin 2025 à VARANGEVILLE

21. Août 2025 avec les élus municipaux de LUPCOURT

A ces réunions s'ajoute des temps d'échange technique entre les services municipaux et communautaires, notamment pour la rédaction de la charte de gouvernance (26 août et 4 septembre 2025), mais également un document de synthèse rassemblant les éléments d'aide à la décision.

Dans ces différents temps, il est ressorti que les conditions de réussite d'un PLUi reposent notamment sur :

- **La proximité** : avec le rôle affirmé des communes dans l'élaboration et le fonctionnement du PLUi
- **La nécessité d'une collaboration étroite entre la communauté de communes et ses communes membres** selon une démarche de co-

construction. IL s'agit bien de mettre les communes en confiance pour qu'elles prennent leur place et participent activement à l'élaboration d'un projet partagé

- **La mise en œuvre d'un urbanisme durable et respectueux** des caractéristiques des communes qui composent le territoire sel & Vermois

La charte de gouvernance précitée précédemment doit répondre aux objectifs ci-après :

- Partager une vision commune et un projet politique fort entre les 16 communes
- Répondre collectivement aux enjeux de sobriété foncière dans la continuité du PLH
- Permettre à chaque commune de participer activement à la démarche de coopération
- Articuler les différentes politiques et stratégies des communes et de l'EPCI et les traduire dans un document de planification pour faciliter le caractère opérationnel
- Déployer une ingénierie capable de « faire vivre » et actualiser les documents d'urbanisme existants ou en cours de révision ou d'élaboration
- Renforcer l'esprit communautaire à travers le sentiment d'appartenance à un ensemble territorial homogène par un développement équilibré
- Optimiser les coûts associés à l'élaboration et au suivi des documents d'urbanisme.

A l'issue du vote du Conseil communautaire, par délibération sur le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de chaque commune de la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, pour se prononcer. Les communes souhaitant s'y opposer devront délibérer et transmettre ladite délibération dans le délai ci-avant exposé.

Vu l'article 5211-9-2 du CGCT et l'article L581-14 du code de l'environnement, le transfert de la compétence « PLU » emporte transfert de l'ensemble de la police de la publicité qui est conjointement transférée au président de la CCPSV, incluant le RLPE ;
Vu le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT), notamment l'article L.5211-17 relatif au transfert de compétences, et l'article L5214-16 relatif aux compétences des communautés de communes ;
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU),
Vue la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2),
Vu la loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR), notamment son article 136 ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt d'exercer la compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme et d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle des 16 communes composant la communauté de communes ;
Considérant que la communauté de communes souhaite s'engager volontairement dans cette démarche de planification urbaine à l'échelle intercommunale ;
Considérant que les communes membres d'une communauté peuvent transférer de façon volontaire la compétence en matière de PLU à la communauté avant les échéances prévues par la loi ;
Considérant les orientations du SCOT SUD 54 ;
Considérant les orientations du PLH en cours de révision ;
Considérant la nécessité de créer un document cohérent à l'échelle intercommunale et donc de lancer prochainement une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), il est proposé au Conseil communautaire de transférer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et de modifier les statuts en conséquence.

A la suite du transfert de compétence, le Conseil Communautaire pourra décider d'établir un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble de son périmètre.

Vu l'avis de la commission « aménagement, habitat, mobilité » du 11 septembre 2025 ;
Vu l'avis du Bureau du 18 septembre 2025

Accusé de réception en préfecture
054-245400189-20250925-82-2025-DE
Date de dépôt en préfecture : 2025-09-25

Il est demandé au Conseil de se prononcer.

Décision du Conseil communautaire :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le transfert de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » au 1^{er} janvier 2026
- **DIT** que le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » emporte l'ensemble de la police de la publicité extérieure, incluant le RLPE(i) (règlement local de publicité extérieure intercommunal)
- **DEMANDE** au président d'informer les communes membres par notification de la présente délibération en faveur du transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois
- **PRECISE** qu'un arrêté préfectoral constatera ledit transfert en l'absence de minorité de blocage constatée dans les 3 mois suivant l'information aux communes, et que les statuts seront modifiés en conséquence comme joints en annexe
- **APPROUVE** la modification des statuts de la Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois telle qu'elle est présentée en annexe
- **APPROUVE** la charte de gouvernance relative à l'exercice de la compétence « PLU » et à l'élaboration du PLUi
- **AUTORISE** le Président à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits

Les membres présents ont signé au registre

Pour extrait certifié conforme

Le Président,

Monsieur David FISCHER
président



Le secrétaire de séance

Secrétaire de séance

Lorane Bize
[Signature]

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme

David FISCHER, Président