

Date : 01.10.2024

COMPTE-RENDU DE RÉUNION PUBLIQUE N°01

Projet : Communauté de Communes du District Urbain de Faulquemont

Mission : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Objet : Réunion Publique n°1

Lieu : Centre Social Créanto - Créhange

Date : 26.09.2024 – 18h30

Participants

27 habitants.

Communauté de Communes du District Urbain de Faulquemont		
BENAMER Arafat	Directeur Général des Services	<i>Présent</i>
FLECHON Laurent	Directeur des Services Techniques	<i>Présent</i>
LEGUEN Brigitte	Responsable du Service Urbanisme	<i>Présente</i>
PIGNOLET Sarah	Chargée de mission PLUi	<i>Présente</i>
Bureau d'Études		
LOUTERBACH Antoine	Espace & Territoires – Chargé d'études	<i>Présent</i>
STUPKA Christelle	METIS Ingénierie - Sociologue	<i>Présente</i>

Prochains temps de concertation

Date	Objet	Lieu	Participants
Mercredi 2 octobre 2024 à 14h30	Atelier participatif	Salle Communale – Pontpierre	Habitants
Jeudi 3 octobre 2024 à 18h30	Atelier participatif	Salle Communale - Zimming	Habitants
Jeudi 10 octobre 2024 à 18h30	Atelier participatif	Salle Communale – Guinglange	Habitants
Samedi 12 octobre 2024 à 10h	Atelier participatif	Salle Communale - Hery	Habitants

POINTS TRAITES

M. Laurent FLECHON introduit la réunion et remercie les participants.

La réunion constitue le premier temps d'échange programmé dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La procédure va durer environ 4 ans et vise à doter l'ensemble du territoire d'un document d'urbanisme répondant aux enjeux législatifs récents et traduisant le projet du territoire.

L'élaboration du PLUi se fait en collaboration avec les services de l'État et les partenaires (Chambres Consulaires, Département, Région, Architecte des Bâtiments de France...) mais également en concertation avec les habitants.

Aussi, plusieurs réunions ou ateliers destinés à la population seront organisés au cours de la procédure.

1. Présentation de l'équipe

La réunion est animée par :

- Christelle STUPKA, sociologue du cabinet METIS Ingénierie
- Antoine LOUTERBACH, urbaniste du bureau d'études Espace & Territoires

Plusieurs structures sont en charge de l'accompagnement de la collectivité dans l'élaboration de son document d'urbanisme :

- **Espace et Territoires**, pilotera l'élaboration du document concernant l'urbanisme et l'aménagement.
- **MP2i-Conseil** se chargera de l'étude de la faisabilité des opérations urbaines.
- **METIS Ingénierie** accompagnera toute la démarche de concertation avec les habitants.
- **ECOLOR** réalisera l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale
- La **Chambre d'Agriculture de la Moselle** réalisera le diagnostic agricole.

2. Présentation du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un EPCI, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Ses principaux objectifs sont :

- o La planification : Le PLUi présente les grandes orientations d'aménagement souhaitées et les moyens pour les mettre en œuvre. C'est un outil de prospective territoriale.
- o La protection : Le PLUi va protéger le territoire, ses habitants et ses richesses. Il tient compte des risques connus et permet la préservation des éléments architecturaux et naturels remarquables.
- o La gestion : Le PLUi va déterminer pour chaque parcelle, les règles qui encadreront les constructions existantes et futures.

La réflexion sur le PLUi permet l'émergence d'un **projet de territoire partagé**, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement, tout en tenant compte des **spécificités locales du territoire**. Le travail de **diagnostic** est essentiel pour dégager la **ligne politique** des élus à partir de laquelle découleront les travaux sur le **zonage** et le **règlement** du PLUi.

A terme, **le PLUi remplacera tous les documents d'urbanisme individuels** comme les PLU communaux et les Cartes Communales.

Il se substituera aux règles locales du droit des sols.

3. Comment va participer la population ?

La concertation avec la population est obligatoire dans le cadre de la procédure de l'élaboration du PLUi. Le Code de l'Urbanisme ne fixe pas les modalités.

Le DUF a fait le choix de mettre en place une concertation avec la population poussée et tout au long de la procédure.

La concertation vise à recueillir la parole des habitants qui sont des experts d'usages du territoire, les habitants sont invités à s'exprimer sur leur vie quotidienne.

La concertation aborde des sujets divers, c'est une réflexion transversale.

Plusieurs dispositifs de concertation sont mis en place par Le DUF :

- Mise en place d'un **registre de concertation** au siège du DUF et dans toutes les mairies : Toute demande d'habitant doit être consignée dans ces registres. Chaque demande fera l'objet d'une réponse au moment de l'arrêt du PLUi. Les observations seront régulièrement analysées pour les prendre en compte au cours de la procédure. **Le DUF encourage les habitants à y consigner leurs remarques et observations le plus tôt possible.**
- **Distribution de lettres d'information dans toutes les boîtes aux lettres** pour informer la population de l'avancée de la procédure.
- Organisation d'**ateliers de concertation** (en phases diagnostic, PADD et réglementaire) pour construire le projet avec les habitants aux étapes clés du PLUi.
- Organisation de deux autres **réunions publiques** pour restituer les travaux du PLUi au cours de la procédure.
- Une **adresse mail dédiée** : dqplui@dufcc.com

Les prochains rendez-vous avec la population auront lieu :

- Le mercredi 2 octobre 2024 à 14h30 à la salle communale de Pontpierre
- Le jeudi 3 octobre 2024 à 18h30 à la salle communale de Zimming
- Le jeudi 10 octobre 2024 à 18h30 à la salle communale de Guinglange
- Le samedi 12 octobre 2024 à 10h à la salle communale d'Herny

Ces ateliers permettront de réfléchir à l'avenir du territoire avec la population.

Ces quatre ateliers de concertation sont organisés dans quatre communes différentes de manière à offrir la possibilité de participer au plus grand nombre. Ils correspondent à quatre secteurs du territoire, arbitrairement définis. Les habitants peuvent cependant participer à l'atelier de leur choix.

Au terme de cette présentation, un temps d'échanges est proposé. Les observations et questions suivantes sont formulées :

Question : Comment le DUF compte-t-il communiquer sur la procédure ?

***Réponse** : Une lettre déposée dans l'ensemble des boîtes aux lettres de l'intercommunalité permettra d'annoncer la tenue des différentes étapes de la concertation et l'état d'avancement des études. Une rubrique spécifique du site internet du DUF permettra également aux habitants d'accéder à des rapports et des documents de synthèse, décrivant l'état d'avancement de la démarche de conception et les choix retenus. Ces différents documents seront également mis à disposition au format papier au siège du DUF et dans toutes les communes.*

Question : Le DUF prévoit-il une augmentation de son budget pour financer la réalisation du PLUi ?

***Réponse** : Le budget actuel du DUF permet déjà de couvrir l'entièreté de l'étude, grâce à une subvention de l'état.*

Question : Le PLUi a-t-il pour but de s'inscrire dans une démarche de modération de la consommation foncière ? Prévoit-il d'ailleurs d'intégrer les dispositions propres à la loi Climat et Résilience ? Quelle est la marge de manœuvre des élus par rapport à ces lois ?

***Réponse** : Le cadre législatif doit être respecté par la collectivité, tout particulièrement en ce qui concerne les trajectoires de réduction de la consommation foncière et de l'étalement urbain imposées par les lois Climat et Résilience et Zéro Artificialisation Nette. Le but du PLUi est ainsi d'accompagner le développement de formes d'urbanisation en compacité. Chaque zone aura sa propre réglementation avec la possibilité de densifier, de mobiliser les dents creuses, d'alimenter une dynamique de renouvellement urbain. L'intercommunalité pourra porter certaines ambitions, mais celles-ci devront rester réalistes, tout en étant justifiées. Le document*

permettra ainsi d'accompagner les trajectoires démographiques observables sur l'intercommunalités (desserrement des ménages, baisse modérée de population...). Il y aura assez logiquement besoin d'optimiser le foncier disponible à l'avenir. Cela ne signifie pas pour autant bloquer toute réalisation pavillonnaire, mais bien de donner la possibilité à l'intercommunalité de mettre en œuvre des formes urbaines plus diverses. Le diagnostic territorial va justement permettre d'aider à identifier les types de logements à favoriser, en tenant compte du profil des ménages en place.

Question : Un terrain actuellement non constructible pourra-t-il le devenir dans le futur PLUi ?

Réponse : *Oui, éventuellement. Cela dépendra du zonage retenu.*

Question : Des rencontres sont-elles prévues pour établir ce diagnostic ?

Réponse : *Oui, les élus sont et seront consultés lors de l'écriture du diagnostic pour faciliter l'identification des besoins du territoire. Des ateliers thématiques, déjà débutés, permettent également aux bureaux d'études de récolter des informations pertinentes directement auprès de professionnels (issus des secteurs publics et privés). Un premier atelier ressemblant bailleurs sociaux, agents immobiliers et architecte du CAUE 57 a déjà permis de récolter des informations précieuses relatives à l'habitat. Complémentairement, la population sera aussi consultée lors des ateliers de concertation.*

Question : Il y a-t-il une clause de révision du document, une durée légale de validité ?

Réponse : *Le PLUi n'a pas de durée maximale d'effectivité, cependant il pourra évoluer pour accompagner de futurs projets portés par le territoire ou pour s'adapter à l'évolution réglementaire.*

Question : Il y a-t-il un risque qu'un document d'urbanisme unique à tout le territoire ne tend pas à l'uniformiser ?

Réponse : *Non, le travail de diagnostic du territoire et de concertation avec sa population est justement là pour assurer une prise en compte de chaque commune. C'est pourquoi les rencontres entre les BE, les élus et les citoyens sont si importantes. Dans les faits, Le PLUi s'apparentera à un socle commun, mais qui sera adapté au sein-même des communes en fonction des formes urbaines existantes ou projetées.*

Question : Les secrétaires de mairie seront-elles incluses dans la démarche de conception ?

Réponse : *Les secrétaires de mairie sont informées de la démarche et de l'avancement des études ainsi que des temps forts de la procédure tels que les réunions publiques et ateliers participatifs.*

Question : Qui a le pouvoir d'approuver ou non le document à la fin du processus ?

Réponse : *Ce sont toujours les élus qui décident et délibèrent. Ils doivent cependant tenir compte du cadre législatif pour la validation du document. Celui-ci est d'ailleurs soumis à un contrôle de légalité de l'Etat. Les BE s'attèleront à assurer la cohérence des pièces du PLUi entre elles, ce qui permettra d'éviter les recours.*

Question : Combien de temps faudra-t-il pour que le document soit effectivement applicable ?

Réponse : *En principe le PLUi devrait être approuvé à la mi-2027. Ce délai sera cependant dépendant des changements de mandatures.*

Question : Y aura-t-il autant de règlements que de communes ?

Réponse : Non, le PLUi définira un seul et unique règlement pour l'ensemble de l'intercommunalité. Ce règlement comportera une multitude de zones qui disposeront chacune de prescriptions spécifiques.

Question : Le PLUi cherchera-t-il à s'inscrire dans une démarche d'adaptation au changement climatique ?

Réponse : Oui, toute démarche de réalisation d'un PLUi s'accompagne d'ailleurs d'un Etat Initial de l'Environnement et d'une Evaluation Environnementale, qui recensent les problématiques environnementales relatives au territoire et prescrivent des démarches de compensation en cas d'ouverture à l'urbanisation. Au-delà de ces dispositions imposées par la loi, d'autres formes de protection et de valorisation pourront être mises en œuvre en fonction de la sensibilité des élus et de leurs volontés politiques.

Question : Les élus adhèrent-ils vraiment à la démarche de conception du document ?

Réponse : Globalement, les élus du DUF sont pour la mise en place d'un PLUi. Cela n'est pas vu ici comme une perte de compétences. Le territoire du DUF n'est pas caractérisé par la domination d'une grande commune qui pourrait imposer ses vues aux autres. L'ensemble des communes reste d'assez faible dimension et ont l'habitude de coopérer entre elles, au sein d'EPCI qui existe depuis plus de 50 ans.

Question : Le PLUi se substituera-t-il au RNU, une fois le document approuvé ?

Réponse : Le PLUi se substituera en effet au RNU, une fois le PLUi approuvé.

Question : Y aura-t-il d'autres réunions publiques ?

Réponse : Oui, à chaque grande étape du processus de conception.

Question : En quoi consisteront les ateliers de concertation ?

Réponse : Ils prendront la forme de tables rondes et d'échanges sur le territoire sur des thématiques très larges, pour dégager une vision collective du territoire. On essaie d'éviter de convier des maires à ce type d'exercice ou dans une moindre mesure, de les rediriger vers un atelier n'ayant pas cours sur leur commune. Cela permet d'éviter les prises à partie par les habitants.

Question : Pourquoi avoir envisagé différents secteurs pour les ateliers ?

Réponse : Ces secteurs ont été défini de manière arbitraire et visent simplement à permettre une décentralisation de la concertation et plus de proximité avec les habitants.

4. Fin de la réunion

Le DUF et les BE remercient les participants.

La réunion se termine.

Antoine LOUTERBACH – E S p a c e et T E R R i t o i r e s

Christelle STUPKA – MÉTIS Ingénierie