

**COMMUNE DE  
SOMMERVILLER**



**SECONDE MODIFICATION SIMPLIFIEE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

***ANNEXE 1 AU FORMULAIRE  
D'AUTOÉVALUATION – Dossier P.L.U.***

Juillet 2025



**DEPARTEMENT  
DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE**

# Table des matières

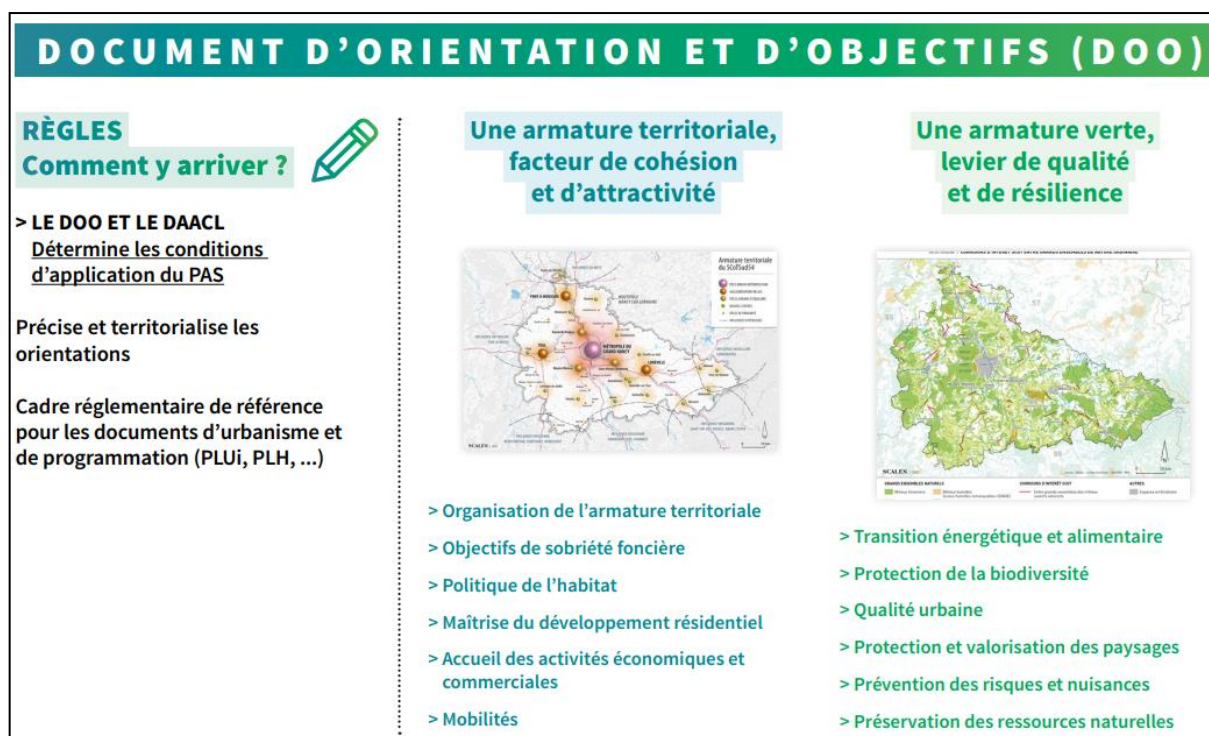
|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Table des matières .....                                                  | 1  |
| I. Préambule .....                                                        | 2  |
| II. Présentation des évolutions à apporter au P.L.U. ....                 | 3  |
| II.1. Motifs des changements apportés .....                               | 3  |
| II.2. Procédure .....                                                     | 4  |
| II.3. Evolution du règlement graphique.....                               | 5  |
| II.4. Evolution des orientations d'aménagement et de programmation .....  | 7  |
| II.5. Evolution du tableau des superficies.....                           | 9  |
| III. Annexes .....                                                        | 10 |
| III.1. Analyse de la compatibilité du P.L.U. avec le S.Co.T. révisé ..... | 10 |
| III.2. Délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2025 .....        | 17 |
| III.3. Extrait du programme d'actions du P.L.H. ....                      | 19 |

## I. Préambule

Par délibération du 22 février 2024, le conseil communautaire des Pays du Sel et du Vermois a engagé la constitution d'un groupement de commandes entre l'E.P.C.I. et ses communes, pour organiser une consultation relative à l'évolution de l'ensemble des documents d'urbanisme des communes volontaires, dans le contexte de mise en compatibilité avec le S.Co.T. Sud 54 récemment révisé.

La présente procédure a donc pour objectif de mettre en compatibilité le P.L.U. de la commune de Sommerviller avec le S.Co.T. Sud 54.

En annexe du présent dossier figure un tableau d'analyse de la compatibilité du P.L.U. de la commune de Sommerviller avec le S.Co.T. Sud 54. Il est organisé selon le Document d'Orientation et d'Objectifs du S.Co.T. ▼



## **II. Présentation des évolutions à apporter au P.L.U.**

### **II.1. Motifs des changements apportés**

Dans le S.Co.T. Sud 54 révisé, Sommerviller est identifiée comme « commune rurale sous forte influence d'un pôle urbain ». A ce titre, les densités minimales définies par le D.O.O. du S.Co.T. révisé sont de 17 logements par hectare en extension comme en renouvellement urbain.

Pour les dents creuses des zones urbaines, le P.L.U. ne spécifie pas de densité minimale ; il est donc compatible avec le S.Co.T., dans le sens où il n'est pas contraire à ses orientations.

Le cas est différent pour les zones à urbaniser sur lesquelles s'appliquent des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui définissent une densité minimale de 15 logements par hectare.

La mise en compatibilité avec le S.Co.T. entraîne donc la modification des O.A.P., afin d'augmenter la densité de 15 à 17 logements minimum par hectare. Cette évolution concerne une seule zone 1AU d'une superficie de 1,02 ha, située rue Jeanne d'Arc (RD 2D), en entrée de village Sud. En effet, l'autre zone 1AU est déjà construite et la zone 2AU a perdu son caractère constructible par application de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme.

A l'occasion de la présente procédure, une seconde évolution du P.L.U. est proposée ; elle concerne la zone 2AU précédemment évoquée. Afin d'éviter méprise et incompréhension de lecture du plan de zonage du P.L.U., il s'agit d'acter le caractère désormais non urbanisable de la zone 2AU, conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme. En effet, une zone AU fermée reprend automatiquement un caractère agricole ou naturel si elle n'a pas été transformée en zone U ou 1AU dans un délai de 6 ans à compter de la date d'approbation du P.L.U. Si un opérateur foncier a effectué des achats significatifs, ce délai n'est pas applicable.

La zone 2AU de Sommerviller n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières, elle a donc perdu son caractère urbanisable le 25 octobre 2024. Il s'agit de terres cultivées, situées en entrée de village côté Est.

La superficie de 0,85 ha est donc transférée de la zone 2AU vers la zone A, plus précisément vers le secteur Aa. Dans le P.L.U. approuvé en 2018, le sous-secteur Aa correspond à un secteur en limite de zone urbanisée, dans lesquelles les constructions agricoles sont interdites.

## **II.2. Procédure**

La commune a décidé de faire évoluer son document d'urbanisme, afin de traiter les points évoqués ci-dessus.

Ces différentes évolutions peuvent se faire par le biais d'une procédure de modification simplifiée du P.L.U.

En effet, il n'y a pas réduction « d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels », ni d'un espace boisé classé, ni d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière (référence à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les évolutions envisagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du P.A.D.D. en vigueur.

Dans une telle configuration, l'évolution peut être opérée via une procédure de modification du P.L.U..

En outre, il peut s'agir d'une modification dite simplifiée, dans la mesure où le Code de l'Urbanisme précise qu'en dehors des modifications ayant pour effet soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée.

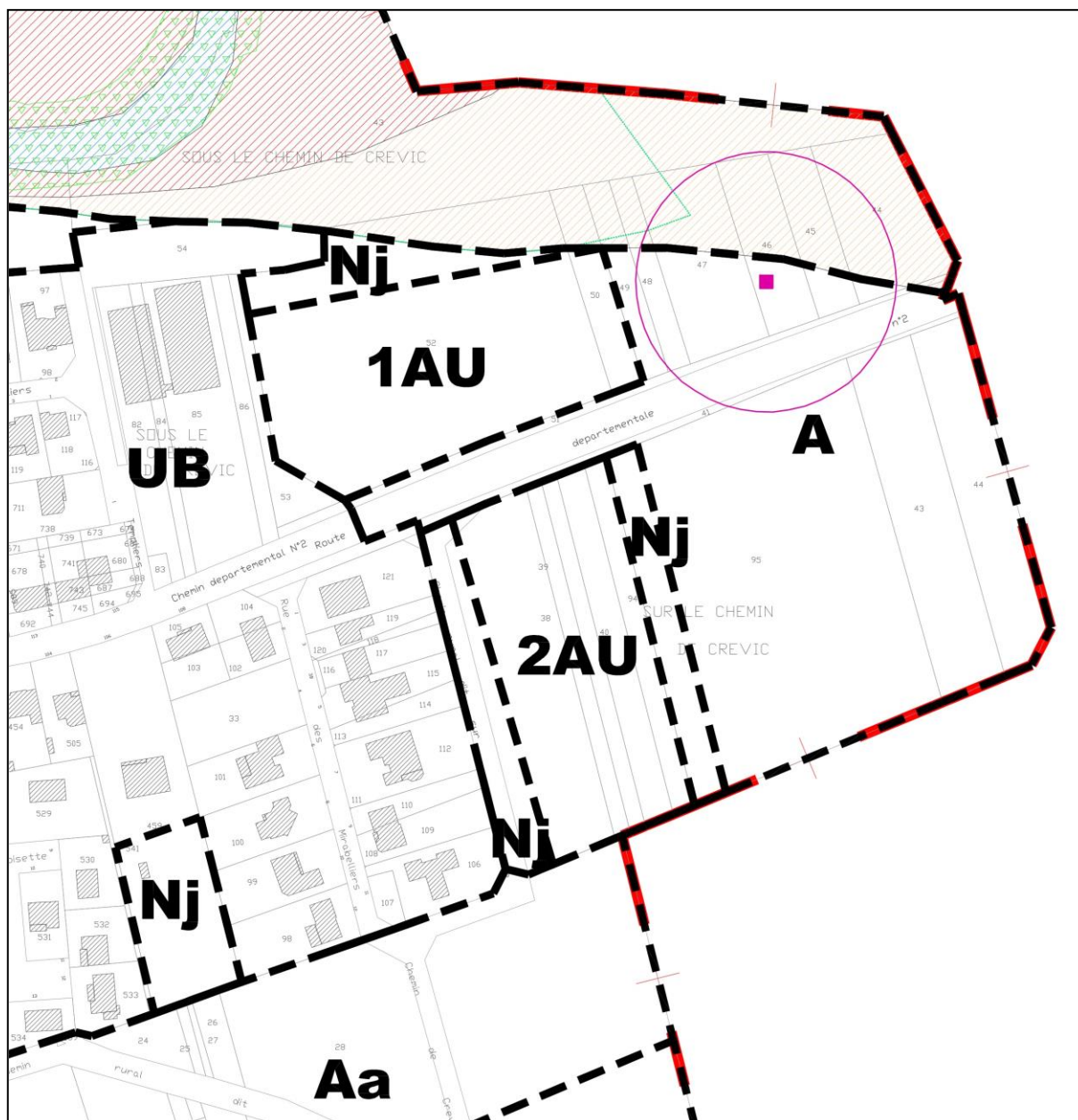
Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Les évolutions envisagées par la commune de Sommerviller rentrent dans le champ de la procédure de modification simplifiée.

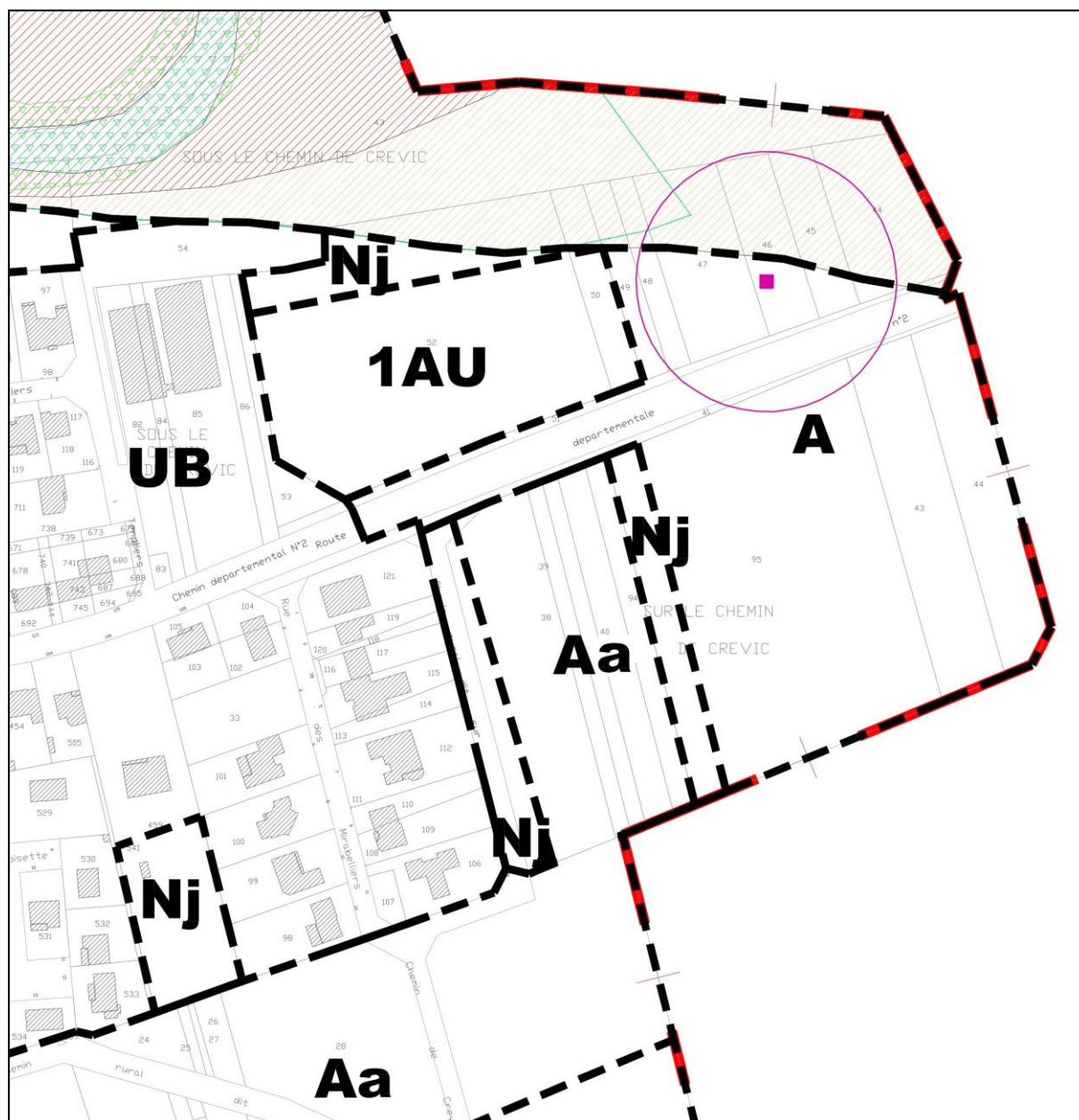
La présente modification simplifiée est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

### II.3. Evolution du règlement graphique

#### ➤ Règlement graphique avant modification simplifiée

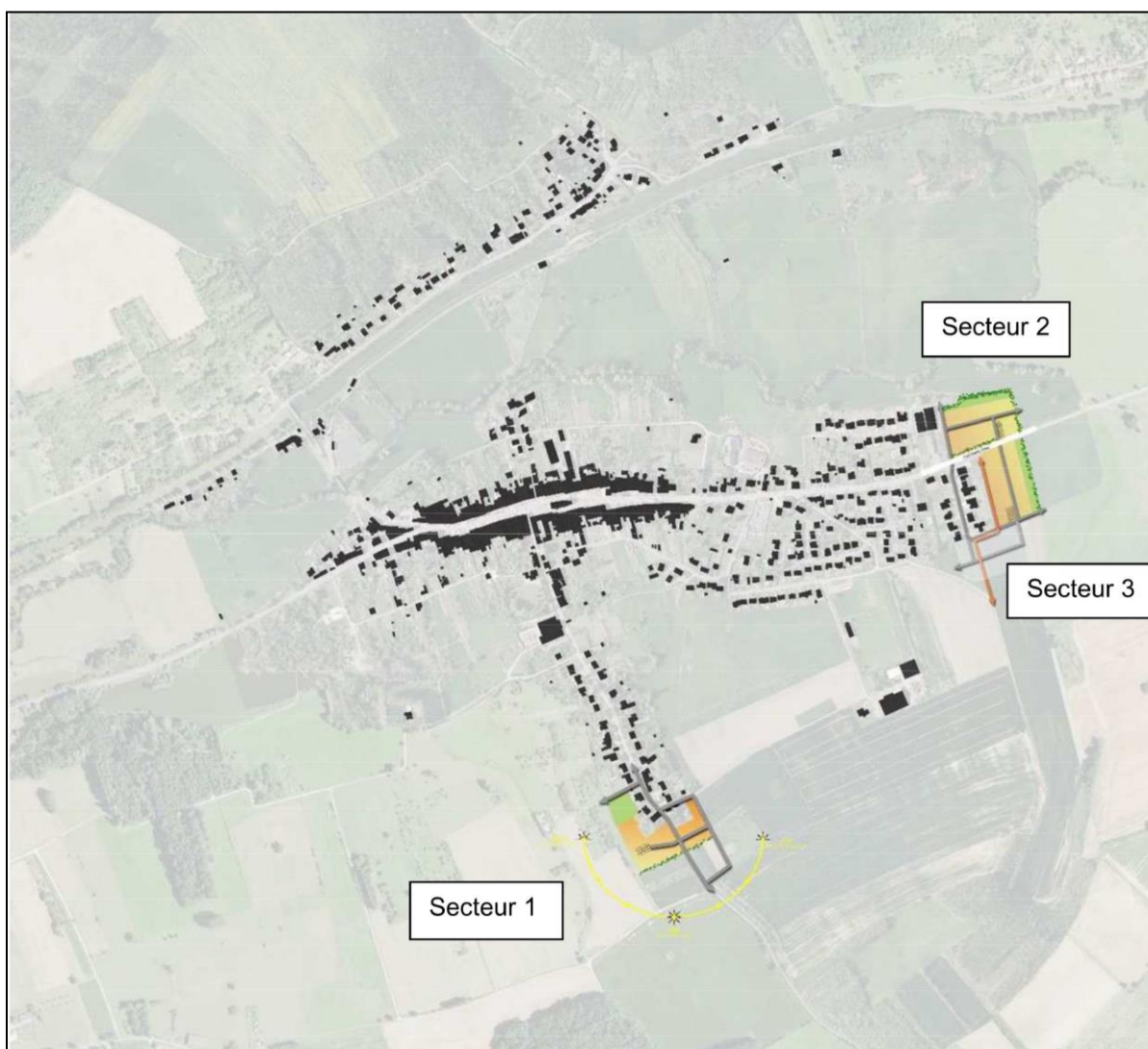


➤ Règlement graphique après modification simplifiée



## **II.4. Evolution des orientations d'aménagement et de programmation**

Le document des O.A.P. sera recentré sur le secteur 1, puisque le secteur 2 est aménagé et le secteur 3 est devenu inconstructible.



### **Paragraphe « habitat » de l'O.A.P. du secteur 1 avant modification simplifiée**

Il est prévu une densité minimale d'environ 15 logements par hectare (+/-10%).

La densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière et sans homogénéité affirmée.

Les principes de l'architecture bioclimatique seront favorisés.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Paragraphe « habitat » de l'O.A.P. du secteur 1 après modification simplifiée

Il est prévu une densité minimale de 17 logements par hectare.

La densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière et sans homogénéité affirmée.

Les principes de l'architecture bioclimatique seront favorisés.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager.

La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

## II.5. Evolution du tableau des superficies

Avant modification simplifiée

| ZONAGE PLU                           | SUPERFICIE<br>(ha) |
|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Zone urbaines</b>                 |                    |
| UA - UA3                             | 9.49               |
| UA3i                                 | 0.57               |
| UAj - UA1j - UA3j                    | 1.19               |
| UB - UB3                             | 25.65              |
| UBi                                  | 0.14               |
| UE                                   | 0.40               |
| <b>Total</b>                         | <b>37.44</b>       |
| <b>Zone à urbaniser</b>              |                    |
| 1AU                                  | 2.04               |
| 2AU                                  | 0.85               |
| <b>Total</b>                         | <b>2.89</b>        |
| <b>Zones agricoles et naturelles</b> |                    |
| A - A1 - A3                          | 124.89             |
| Aa                                   | 2.21               |
| Ai                                   | 0.29               |
| <b>Sous-Total</b>                    | <b>127.39</b>      |
| N - N1 - N3                          | 64.96              |
| Ni- N1i - N3i                        | 62.07              |
| Nj                                   | 5.65               |
| Nj3i                                 | 0.46               |
| Ne                                   | 3.60               |
| Nf                                   | 79.69              |
| Nei                                  | 0.27               |
| Nhi                                  | 0.47               |
| <b>Sous-Total</b>                    | <b>217.17</b>      |
| <b>Total</b>                         | <b>344.56</b>      |
| <b>Total</b>                         | <b>384.88</b>      |

Après modification simplifiée

| ZONAGE PLU                           | SUPERFICIE<br>(ha) |
|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Zone urbaines</b>                 |                    |
| UA - UA3                             | 9.49               |
| UA3i                                 | 0.57               |
| UAj - UA1j - UA3j                    | 1.19               |
| UB - UB3                             | 25.65              |
| UBi                                  | 0.14               |
| UE                                   | 0.40               |
| <b>Total</b>                         | <b>37.44</b>       |
| <b>Zone à urbaniser</b>              |                    |
| 1AU                                  | 2.04               |
| 2AU                                  | 0                  |
| <b>Total</b>                         | <b>2.04</b>        |
| <b>Zones agricoles et naturelles</b> |                    |
| A - A1 - A3                          | 124.89             |
| Aa                                   | 3,06               |
| Ai                                   | 0.29               |
| <b>Sous-Total</b>                    | <b>128.24</b>      |
| N - N1 - N3                          | 64.96              |
| Ni- N1i - N3i                        | 62.07              |
| Nj                                   | 5.65               |
| Nj3i                                 | 0.46               |
| Ne                                   | 3.60               |
| Nf                                   | 79.69              |
| Nei                                  | 0.27               |
| Nhi                                  | 0.47               |
| <b>Sous-Total</b>                    | <b>217.17</b>      |
| <b>Total</b>                         | <b>344.56</b>      |
| <b>Total</b>                         | <b>384.88</b>      |

### III. Annexes

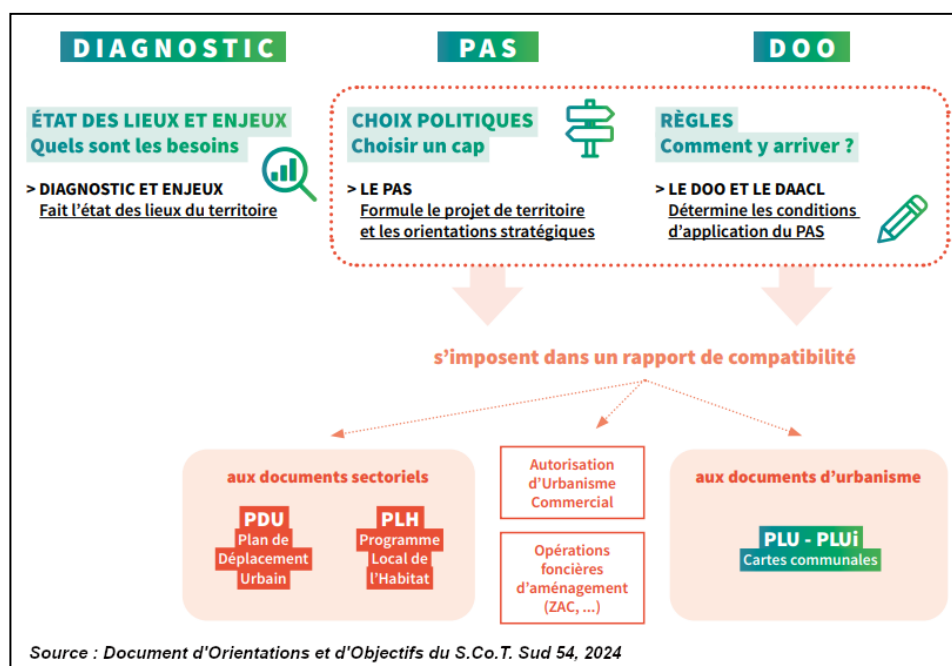
#### III.1. Analyse de la compatibilité du P.L.U. avec le S.Co.T. révisé

La révision du S.Co.T. Sud 54 a été approuvée le 12 octobre 2024.

Par délibération du 22 février 2024, le conseil communautaire des Pays du Sel et du Vermois a engagé la constitution d'un groupement de commandes entre l'E.P.C.I. et ses communes, pour organiser une consultation relative à l'évolution de l'ensemble des documents d'urbanisme des communes volontaires, dans le contexte de mise en compatibilité avec le S.Co.T. Sud 54 révisé.

A la différence de la « conformité » ou de la « prise en compte », la notion de compatibilité correspond à une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Par conséquent, la mise en compatibilité d'un P.L.U. avec le S.Co.T. signifie que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U. ainsi que son règlement, son plan de zonage et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation ne sont pas contraires aux orientations du S.Co.T. et, plus exactement à son Document d'Orientations et d'Objectifs (article L142-1 du Code de l'Urbanisme).



# 1. UNE ARMATURE TERRITORIALE FACTEUR DE COHESION ET D'ATTRACTIVITE

| <b>ORIENTATIONS S.Co.T.</b>                             | <b>NON CONTRARIETE DU P.L.U.<br/>OU CONTRIBUTION DU P.L.U. A LEUR REALISATION<br/>OU MISE EN COMPATIBILITE A OPERER</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Organisation de l'armature territoriale                 | Non contrariété<br>NB : La commune de Sommerviller n'est pas identifiée au titre des pôles, agglomérations-relais ou bourgs-centres de l'armature territoriale du S.Co.T.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sobriété foncière                                       | La présente procédure est l'occasion de matérialiser le caractère désormais non urbanisable de la zone 2AU, conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, par son reclassement en zone Aa (0,85 ha).<br><br>Par ailleurs, pour la période 2021-2030, le S.Co.T. a défini une limite de consommation foncière effective de 38 ha pour l'ensemble de l'intercommunalité des Pays du Sel et du Vermois, pour une production de 1024 logements. La Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois a défini sa stratégie en matière d'habitat, à l'occasion de la révision de son P.L.H. (voir en annexe la délibération du conseil communautaire du 26 juin 2025). Pour la commune de Sommerviller, elle prévoit la création de 17 logements en extension de l'urbanisation. Cela correspond à la zone 1AU de la rue Jeanne d'Arc, d'une superficie de 1 ha.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Besoins en logement et territorialisation des objectifs | Non contrariété<br>La densité minimale définies par le D.O.O. du S.Co.T. est de 17 logements par hectare.<br>La zone 1AU évoquée ci-dessus représente donc un potentiel de 17 logements, auquel s'ajoute celui des dents creuses.<br>Le diagnostic foncier du P.L.U. approuvé en 2018 a comptabilisé près de trente dents creuses (ont été extraites celles situées en zone inondable ou en zone soumise au risque d'affaissement). Depuis cette date, on constate que ce potentiel a peu été utilisé par les propriétaires fonciers : 4 constructions ont été réalisées rue des Mirabelliers et rue des Templiers.<br>Les espaces interstitiels résiduels présentent en fait des superficies modestes, en en moyenne 200 m <sup>2</sup> et ne peuvent donc pas être considérés comme potentiel réel. Les données du P.L.H. retiennent d'ailleurs un potentiel en renouvellement urbain faible (2 logements).<br><br>L'objectif du S.Co.T. Sud 54 de « Développer 70% minimum de l'offre de logement au sein des enveloppes urbaines constituées en s'appuyant sur les potentialités présentes dans le parc existant par la mobilisation de la |

|           |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                           | <i>vacance, du renouvellement urbain et de la densification</i> » est portée à l'échelle de l'intercommunalité (voir en annexe la délibération du conseil communautaire du 26 juin 2025).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | Diversification de l'offre et des parcours résidentiels                                                   | Non contrariété                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|           | Réhabilitation du parc de logements existant et résorption de la vacance                                  | Le rapport de présentation du P.L.U. a identifié 4 logements vacants, soit un taux de vacance très faible, de l'ordre de 1%.<br>Début 2025, la municipalité en a comptabilisé 3, soit un taux de 0,7%.<br>Le P.L.U. a bien pris en compte la réhabilitation ; un des besoins initiaux exprimés était d'ailleurs de « favoriser les réhabilitations en clarifiant les contraintes architecturales ». De fait, le règlement écrit a été conçu de façon à préserver le centre du village, sa morphologie générale, en permettant la réhabilitation du patrimoine existant et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines existantes. |
|           | Maîtrise du développement résidentiel                                                                     | Sommerviller est identifiée comme « commune rurale sous forte influence d'un pôle urbain ». A ce titre, les densités minimales définies par le D.O.O. du S.Co.T. révisé sont de 17 logements par hectare.<br>Les O.A.P. du P.L.U. approuvé en 2018 prévoient une densité minimale de 15 logements par hectare (+/-10%).<br><b>La présente mise en compatibilité avec le S.Co.T. entraîne donc la modification des O.A.P., afin d'augmenter la densité de 15 à 17 logements minimum par hectare.</b>                                                                                                                                                                  |
| ECONOMIE  | Localisation préférentielle des activités économiques (au cœur des tissus urbains des villes et villages) | Le P.L.U. permet les implantations d'activités dans les zones U et AU. Cette volonté de mixité des fonctions est soulignée dans le P.A.D.D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | Organisation des Zones d'Activités Economiques                                                            | Commune de Sommerviller non concernée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | Aménagement durable des ZAE                                                                               | Commune de Sommerviller non concernée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | Localisation et conditions d'implantation du développement commercial<br>D.A.A.C.L.                       | Non contrariété<br>NB : La commune de Sommerviller n'est pas identifiée au titre des localisations préférentielles pour les commerces.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| TRANSPORT | Optimiser la complémentarité des réseaux de transport en commun                                           | Non contrariété<br>Compétences : Communauté de Communes, Région                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|           | Développement urbain et d'intermodalité autour des gares                                                  | Commune de Sommerviller non concernée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | Développement des modes actifs au quotidien                                                               | Plusieurs chemins parcourent la commune (P.D.I.P.R., G.R., axe vert).<br>Une des orientations du P.A.D.D. est de « valoriser les déplacements doux et itinéraires de randonnées ». Sur le plan de zonage du P.L.U. sont représentés les sentiers existants à maintenir.<br>Les O.A.P. précisent que des déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains : voiries                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                    |                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                    | partagées pour toute création de rue de desserte, liaisons piétonnes supplémentaires (chemin, venelle) pour connecter les nouveaux quartiers et créer des liens avec les secteurs voisins. |
|  | Accompagner l'évolution des usages de l'automobile | Non contrariété                                                                                                                                                                            |
|  | Infrastructures de transport                       | Non contrariété<br>NB : Le canal de la Marne au Rhin traverse la commune (objectif D.O.O. : « préserver la fonctionnalité de l'infrastructure fluviale et son alimentation en eau »).      |

## 2. UNE ARMATURE VERTE LEVIER DE QUALITE DE VIE ET DE RESILIENCE

|              | <b>ORIENTATIONS S.Co.T.</b>                                                       | <b>NON CONTRAIRETE DU P.L.U.<br/>OU CONTRIBUTION DU P.L.U. A LEUR REALISATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | Planification de l'ambition énergétique et déploiement des énergies renouvelables | Le règlement écrit prend en compte, dans les zones urbaines et à urbaniser, l'installation des systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.<br>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont, en outre, autorisées dans toutes les zones.<br>Pour l'ensemble des zones, le règlement écrit rappelle aussi la conformité des nouvelles constructions à la réglementation thermique, acoustique et environnementale en vigueur.                                                                                       |
|              | Prise en compte des objectifs de la transition alimentaire                        | Le P.L.U. a pris en compte les activités agricoles, via un diagnostic détaillé puis, notamment, par la préservation des accès vers les espaces agricoles et le maintien des îlots d'exploitation selon les préconisations de la Chambre d'Agriculture.<br>Un secteur spécifique de la zone N « Nf » identifie les massifs forestiers.<br>Le P.L.U. protège par un E.B.C. le réservoir de biodiversité au Nord constitué en partie de la forêt communale de Sommerviller.<br>Les constructions doivent s'implanter à plus de 30 mètres des lisières forestières (à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt). |
|              | Préservation de la ressource agricole et forestière                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| BIODIVERSITE | Protection des réservoirs de biodiversité                                         | Le P.L.U. protège de nombreux éléments naturels remarquables au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, d'intérêt local ou d'intérêt S.Co.T. : réservoirs de biodiversité forestiers, coteaux plantés (parfois enfrichés), alignements d'arbres, haies, parcs arborés, végétation rivulaire des cours d'eau.<br><br>Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.<br><br>Les jardins font l'objet d'un zonage spécifique Nj.                                                 |
|              | Protection et remise en état des corridors écologiques                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|              | Préservation et valorisation des continuités des milieux aquatiques et humides    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|              | Préservation de la nature ordinaire                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| CLIMAT       | Lutte contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre                  | Pour cette thématique, le D.O.O. ne développe pas d'orientations spécifiques. Il renvoie aux orientations d'organisation territoriale et de structuration d'un développement moins consommateur en énergie (politique d'habitat, de la mobilité, d'accueil et d'organisation des activités économiques), associées aux orientations visant à mobiliser les potentialités existantes de recyclage urbain, de réutilisation et de réhabilitation du bâti.                                                                                                                                                                                                           |
|              | Accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels et le  | Pour cette thématique, le D.O.O. ne développe pas d'orientations spécifiques. Il renvoie aux objectifs de sobriété foncière, aux orientations en faveur de la transition énergétique et alimentaire et en faveur de la protection de la                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                             |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | développement des énergies renouvelables                                  | biodiversité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| QUALITE URBAINE ET PAYSAGES | Mise en œuvre d'un aménagement de qualité                                 | <p>Le P.L.U. explique et encourage l'architecture bioclimatique (O.A.P. notamment).</p> <p>Le règlement écrit prend en compte, dans les zones urbaines et à urbaniser, l'installation des systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont, en outre, autorisées dans toutes les zones. En zones A et N, les installations liées à l'énergie solaire doivent être implantées dans la continuité de la volumétrie du bâtiment ; les installations au sol sont à placer sur l'arrière de la parcelle.</p> <p>La qualité paysagère est présente dans les O.A.P. : aménagement des entrées de village, placette paysagère, haies, essences à planter et à éviter.</p> <p>NB : Liste non exhaustive.</p> |
|                             | Préservation et valorisation du patrimoine bâti                           | <p>En zone UA, l'article 11 du règlement écrit régit l'aspect extérieur des constructions, plus précisément : le dessin général des façades, les volumes et toitures, les enduits et colorations des façades visibles depuis la rue, les huisseries, les clôtures et installations diverses.</p> <p>Des éléments du patrimoine bâti sont, en outre, protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                             | Préservation des paysages emblématiques                                   | Commune de Sommerviller non concernée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| RISQUES ET NUISANCES        | Prévention des risques naturels                                           | <p>Le P.L.U. a pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Meurthe et de ses affluents,</li> <li>- L'atlas des zones inondables du Sânon,</li> <li>- L'arrêté préfectoral, relatif aux risques d'affaissement dus à la dissolution du sel du 19 mars 1991, pris en application de l'article R111-3 du code de l'urbanisme, qui vaut Servitudes d'Utilité Publique.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                             | Prévention des risques technologiques et industriels                      | Des exploitations par dissolution du sel ont été conduites à Sommerviller. Le P.L.U. a pris en compte ce risque, notamment dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser, qui ne doivent pas s'approcher à moins de 400 mètres d'un sondage d'exploitation existant ou programmé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                             | Prévention des risques liés aux pollutions de l'air, des sols et au bruit | Non contrariété                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                             | Amélioration de la gestion des déchets                                    | Non contrariété                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| RESSOURCES NATURELLES       | Préservation de la ressource en eau                                       | <p>Le P.L.U. s'est assuré de la compatibilité du projet de développement urbain de la commune avec la capacité de la ressource en eau potable.</p> <p>Les prescriptions du règlement écrit relatives à la gestion des eaux usées et pluviales sont complétées par des recommandations pour limiter l'impact des constructions sur</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                              | <p>l'environnement (chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants...).</p> <p>Le dossier du P.L.U. est doté d'annexes sanitaires ; le système d'assainissement collectif est raccordé à la station d'épuration située sur le ban communal de Sommerviller.</p> <p>NB : La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection de captages d'eau potable.</p> |
|  | Exploitation raisonnée et durable des ressources du sous-sol | <p>Non contrariété</p> <p>NB : Le plan de zonage du P.L.U. localise les sites des sondages miniers salifères.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### III.2. Délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2025



**DELIBERATION**  
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
 Communauté de Communes du Des Pays Du Sel Et Du  
 Vermois  
 \*\*\*\*\*  
**SEANCE DU 26 JUIN 2025**

| Nombre de Membres                   |          |                       |
|-------------------------------------|----------|-----------------------|
| Membres en exercice                 | Présents | Votants               |
| 44                                  | 36       | 36<br>+ 6<br>pouvoirs |
| Date de convocation<br>19 juin 2025 |          |                       |

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six juin 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 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, VINCENT Christian, LEHEUX Bernard, MONANGE Martin, STEMETZ Jean-François, PASCAL Rachel, CARRE Nathalie, JONQUET Philippe, STEUNOU Max, ANTOINE Marie-Jeanne, ALBRECHT Michèle, BINSINGER Luc, BIZE Lorane, BORDEAUX Isabelle, CORNU Patrice, DENIS Hélène, HERTZ Emmanuel, VILLAUME Vincent, PERRIN Patrick, ERARD Jean-Patrick, PFRIMMER Véronique, VARIN Christopher, BLANCK Jean-Marie.

**Absents :** BRANCHU Agnès, LEJEUNE Stéphane.

**Représentés :** MAZUR Olivier pouvoir donné à FISCHER David, TENARD Carole pouvoir donné à GEHIN Jean-Louis, JACQUOT Yvette pouvoir donné à JONQUET Philippe, ENGEL SCHENATO Francine pouvoir donné à BORDEAUX Isabelle, ZEKPA Raymond pouvoir donné à BIZE Lorane, PLAID Sébastien pouvoir donné à DI SCIULLO Nicolas, PICARD Florence titulaire de VOGIN Noelle, OSTER Patrick titulaire de MONANGE Martin, SCHMITT André titulaire de ANTOINE Marie-Jeanne, VALETTE Yvon titulaire de PERRIN Patrick, GUILLAUME Jean-François titulaire de BLANCK Jean-Marie.

**Madame BIZE Lorane** a été nommée secrétaire de séance.

**Objet : 13. 47 /2025 REVISION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (2025-2030) :**  
**ADOPTION DES PRINCIPES DE TERRITORIALISATION ET DE SEGMENTATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**  
**Rapporteur : Christian FORGET**  
**N° de délibération : 472025**

| Conseillers présents | Suffrages exprimés avec pouvoir | Pour | Contre | Abstention | Non participant |
|----------------------|---------------------------------|------|--------|------------|-----------------|
| 36                   | 6                               | 42   | 0      | 0          | 0               |

#### Exposé des motifs et délibération :

Le Vice-Président rappelle que par délibération n°89/2024 du 26 septembre 2024, le Conseil communautaire a décidé d'entreprendre la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLH est un outil de programmation et de définition d'une stratégie renforcée en matière de planification et d'habitat qui se décline à l'échelle des 16 communes de la Communauté de communes des Pays du sel et du Vermois pour la période 2025-2030. Il s'inscrit dans les perspectives de développement du SCoT Sud 54.

En effet, le PLH fixe les objectifs de la politique de l'habitat et offre un cadre de dialogue à tous les acteurs du domaine. Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre du bâti.

aux personnes handicapées en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ainsi, le PLH établit pour une durée de 6 ans :

- Un document d'orientation énonçant les objectifs et indiquant les principes retenus pour permettre une offre suffisante et diversifiée, et, répondre aux besoins de la population
- Un programme d'actions détaillé indiquant les objectifs, les diverses actions envisagées, les modalités de suivi et d'évaluation du programme

**A partir des objectifs et orientations fixés par le SCoT Sud 54** pour chaque territoire sur la période 2021-2030, un travail de concertation avec les 16 communes a permis de définir, dans un premier temps, les principes de territorialisation et de segmentation de la production de logements.

- Un objectif de **718 logements**, soit **119 logements par an** pour répondre à une diversité de besoins et soutenir la démographie du territoire. Parmi ces logements, la volonté de la Communauté de communes des Pays du sel et du Vermois est de réaliser **30% de logements sociaux** dont la production reste conditionnée par une programmation des bailleurs sociaux
- Une répartition géographique de production qui conforte l'armature du territoire. **71% de la production seront réalisés dans les quatre communes urbaines** consolidant le pôle urbain d'équilibre
- Un développement prioritaire dans l'enveloppe urbaine. Au regard du foncier disponible et mobilisable, la priorité est donnée aux sites en **renouvellement urbain** ou aux dents creuses qui accueilleront **57% de la production**. Il s'agit de promouvoir la production de formes urbaines économes en foncier.
- Une réduction de la vacance. La Communauté de communes affiche la volonté de réduire la vacance de **5,8% sur les 6 années du PLH**. **67 logements vacants** seraient remis sur le marché, soit **11 unités par an**.

(cf le détail en annexe)

Après l'avis favorable de la Commission Aménagement Habitat et Mobilité du 16 juin 2025, il est demandé au Conseil d'en prendre acte.

Décision du Conseil communautaire :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **ADOpte** à l'unanimité les principes de territorialisation et de segmentation de la production de logements pour la période du second programme du PLH 2025-2030

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

Les membres présents ont signé au registre

Pour extrait certifié conforme

Monsieur David FISCHER  
président



Secrétaire de séance

Lorane Bize  
*[Signature]*

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme  
David FISCHER, Président

064-245400189-20250626-472025-DE  
Date de réception préfecture : 30/06/2025

### **III.3. Extrait du programme d'actions du P.L.H.**



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION DU SECOND PROGRAMME

2025-2030

PROGRAMME D'ACTIONS : LES PRIORITES RETENUES

ORIENTATION 1

FAVORISER LA PRODUCTION DE L'OFFRE NOUVELLE DIVERSIFIEE ET EQUILIBREE TOUT EN  
AMELIORANT LES LOGEMENTS ET QUARTIERS EXISTANTS SELON LES PRINCIPES  
D'ECONOMIE FONCIERE

ACTION 1

Les principes de territorialisation et de segmentation de la production de logements sur un  
territoire contraint

#### **PREAMBULE**

Le Conseil communautaire a adopté par délibération n°20/2017 du 30 mars 2017 le premier programme Local de l'Habitat - PLH (2017-2023), approuvé en CRHH (comité régional de l'habitat et de l'hébergement) en date du 21 septembre 2017. Cet outil de programmation et de définition d'une stratégie renforcée en matière de planification et d'habitat se décline à l'échelle des 16 communes membres. Il convient de souligner que ce PLH n'est pas obligatoire au regard des seuils de population visés par l'article L.302-1 du CCH. Le seuil de 30 000 habitants n'est en effet pas atteint.

Pour mémoire, ce document, d'une durée de 6 ans, s'inscrit dans la continuité d'une ambition politique globale du logement à l'échelle du territoire sel & Vermois. Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain, tout en limitant l'extension urbaine et en améliorant la performance énergétique de l'habitat. Pour l'occasion, un bilan complet de ces 6 années a été réalisé.

La population accuse en 6 ans une baisse d'environ 75 habitants par an. Cette tendance est à l'inverse de l'ambition démographique affichée en 2017 qui misait sur une croissance de 125 habitants par an, soit une progression annuelle de +0,49% par an (SCoT Sud 54 prévoyait une croissance de +0,42%).

En réalité, la dynamique démographique fait état d'une baisse de -0,25% par an même si une stabilisation semble s'amortir vers la fin du programme.

La tendance à l'échelle communale montre des disparités importantes sur la croissance démographique. En général, les communes rurales tirent leur épingle du jeu avec une augmentation de la population de +0,45% (+ 23 hab.). En ce qui concerne les communes urbaines, la tendance est plutôt à la baisse de - 1,9%, soit 469 habitants en moins.

L'objectif de 1017 logements en 6 ans, soit 170 logements par an (dont 144 neufs), déjà considéré comme ambitieux au moment de l'adoption du PLH se révèle comme difficile à atteindre et reste bien en deçà en 2023 avec moitié moins de logements neufs produits.

En matière de réhabilitation, malgré de nombreux dispositifs mis en place qui ont connu un grand succès, des besoins en réhabilitation restent élevés. Il faut dire que le territoire comporte un poids non négligeable du parc ancien inconfortable voire très dégradé à l'enjeu énergétique. Quant à la vacance, elle poursuit sa hausse autour des 8%.

S'agissant de la répartition au sein de l'armature urbaine, la proportion se rapproche de l'objectif affiché par ce premier programme en réalisant 80% de la production de logements au sein des communes urbaines, en adéquation avec les objectifs du SCoT Sud 54.

De même, il convient aussi de saluer la répartition entre renouvellement urbain et extension qui correspond à l'ambition affichée du PLH avec 58% de l'offre annuelle de logements prévue dans l'enveloppe urbaine et 42% en extension, et ainsi contribuer à une utilisation économe du foncier.

Par ailleurs, la production nouvelle, essentiellement concentrée sur les communes urbaines à la vacance importante, a pour conséquence d'accroître davantage des logements vides du parc ancien, correspondant moins aux attentes des ménages. Malgré quelques belles opérations d'aménagement que les derniers mois du PLH, une répartition plus équilibrée de la production neuve au sein du territoire et plus axée sur du logement collectif devrait donc être envisagée dans le cadre du prochain programme.

Le parc social n'a quant à lui que peu progressé malgré une offensive du territoire sur les bailleurs sociaux. A ce titre, cette action de la collectivité sur le parc social a permis de rénover et d'adapter 400 logements sociaux sur la durée du PLH. Il conviendra donc de poursuivre le redéploiement de l'offre sociale dont il était prévu qu'elle représente 30% de la production totale.

Concernant le parc privé, la CCPSV a mis en œuvre depuis de nombreuses années, des opérations d'envergure qui ont permis d'améliorer ce parc privé ancien tant sur la dynamique d'amélioration énergétique que sur le maintien à domicile.

A noter également le lancement vers la fin du programme d'un dispositif de lutte contre l'habitat indigne et non décent avec le déploiement du permis de louer sur 3 des 4 communes urbaines.

De même, les dispositifs d'OPAH RU et d'ORT devraient contribuer également à renforcer l'attractivité du territoire.

Enfin, sur la prise en compte des besoins spécifiques, le territoire, conscient du vieillissement de sa population, a bien pris en compte les besoins des personnes âgées grâce à des dispositifs d'aides qui ont permis d'améliorer leur quotidien.

Conformément aux articles R 302-3 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil communautaire, par délibération n°89/2024 du 26/09/2024, a souhaité poursuivre la démarche en engageant la procédure de révision du programme local de l'habitat.

Par ailleurs, la Communauté de communes ayant pris la décision de s'engager dans l'élaboration d'un second programme, il y a nécessité, dans l'attente de l'adoption de ce dernier, de prolonger le PLH actuel pour 2 ans et ce, en vertu des dispositions de l'article L. 302-4-2 du CCH modifié par la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 133 (V) et art. 59 (V), qui prévoient cette possibilité.

Compte tenu des évolutions législatives et réglementaires et des procédures d'élaboration, de concertation et de révision, notamment des documents supra territoriaux de type SRADDET ou encore SCoT Sud 54, il a été convenu de lancer, dans les plus brefs, la procédure de révision de l'orientation 1 du PLH au titre de la déclinaison des objectifs de production de logements au niveau territorial. En effet, afin de donner réponse auprès des communes en pleine modification de leur document d'urbanisme pour les rendre compatible avec le SCoT Sud 54, par délibération n° 47/2025 du 26 juin 2025, le Conseil communautaire a adopté les principes de territorialisation et de segmentation de la production de logements pour le second programme.

## ASSURER UNE REPARTITION TERRITORIALE EQUILIBREE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Produire 119 logements par année

### Selon la répartition territoriale retenue

#### Feuille de route

La production de logements sur la période du second programme du PLH 2025-2030 est principalement guidée par les objectifs et orientations fixés par le SCoT Sud 54. Pour la CCPSV, la limite de consommation foncière a été définie à partir des besoins projetés (habitat, économie, équipements, infrastructures), tenant compte de la consommation de la période précédente (2011-2020) et des spécificités du territoire. Ainsi, sur la **période 2021-2030**, une enveloppe de **38ha** et de **1024 logements** est attribuée à la **CCPSV**, et l'ambition démographique du territoire a été fixée à + 145 habitants (*ambition calculée sur un taux de croissance annuel de 0,05%*).

Cependant, il faut rapporter cette enveloppe à l'échelle des 6 années du PLH (2025-2030). Ainsi, étant donné la mise en chantier de 306 logements entre 2021 et 2024, le territoire sel & Vermois a la possibilité de produire 718 logements entre 2025 et 2030, conformément aux prescriptions du SCoT Sud 54.

- Un objectif de **718 logements**, soit **119 logements par an** pour répondre à une diversité de besoins et soutenir la démographie du territoire. Parmi ces logements, la volonté de la Communauté de communes des Pays du sel et du Vermois est de réaliser **30% de logements sociaux** dont la production reste conditionnée par une programmation des bailleurs sociaux
- Une répartition géographique de production qui conforte l'armature du territoire. **71% de la production seront réalisés dans les quatre communes urbaines** consolidant le pôle urbain d'équilibre
- Un développement prioritaire dans l'enveloppe urbaine. Au regard du foncier disponible et mobilisable, la priorité est donnée aux sites en **renouvellement urbain** ou aux dents creuses qui accueilleront **57% de la production**. Il s'agit de promouvoir la production de formes urbaines économes en foncier.
- Une réduction de la vacance. La Communauté de communes affiche la volonté de réduire la vacance de **5,8%** sur les 6 années du PLH. **67 logements vacants** seraient remis sur le marché, soit **11 unités** par an.

## Segmenter la production par statut d'occupation

|                       | Total à produire | Logements libres (70%) | Logements aidés (30%) |
|-----------------------|------------------|------------------------|-----------------------|
| Total CCPSV durée PLH | 718 logements    | 498 logements          | 220 logements         |
| Soit par année        | 119 logements    | 83 logements           | 37 logements          |

**T**erritorialiser la production de 718 logements sur la période 2025-2030 (119 logements/an)

|                          | LOGEMENTS PREVUS PLH (2025-2030) | TYPE DE SITE |            | NATURE DE PRODUCTION |                    |
|--------------------------|----------------------------------|--------------|------------|----------------------|--------------------|
|                          |                                  | RU           | Extension  | en neuf              | Sorties de vacance |
| <b>Communes urbaines</b> | <b>512</b>                       | <b>308</b>   | <b>204</b> | <b>483</b>           | <b>29</b>          |
| Dombasle-sur-Meurthe     | 158                              | 136          | 22         | 158                  | 0                  |
| Rosières-aux-Salines     | 91                               | 11           | 80         | 85                   | 6                  |
| Saint-Nicolas-de-Port    | 90                               | 34           | 56         | 85                   | 5                  |
| Varangéville             | 173                              | 127          | 46         | 155                  | 18                 |
| <b>Communes rurales</b>  | <b>206</b>                       | <b>98</b>    | <b>108</b> | <b>168</b>           | <b>38</b>          |
| Azelot                   | 26                               | 5            | 21         | 25                   | 1                  |
| Burthecourt-aux-Chênes   | 10                               | 10           | 0          | 7                    | 3                  |
| Coyviller                | 19                               | 3            | 16         | 18                   | 1                  |
| Crevic                   | 25                               | 10           | 15         | 21                   | 4                  |
| Ferrières                | 19                               | 7            | 12         | 19                   | 0                  |
| Hudiviller               | 10                               | 10           | 0          | 3                    | 7                  |
| Lupcourt                 | 14                               | 9            | 5          | 12                   | 2                  |
| Manoncourt-en-Vermois    | 14                               | 14           | 0          | 4                    | 10                 |
| Saffais                  | 6                                | 4            | 2          | 5                    | 1                  |
| Sommerviller             | 19                               | 2            | 17         | 18                   | 1                  |
| Tonnoy                   | 18                               | 18           | 0          | 14                   | 4                  |
| Ville-en-Vermois         | 26                               | 6            | 20         | 22                   | 4                  |
| <b>Total CCPSV</b>       | <b>718</b>                       | <b>406</b>   | <b>312</b> | <b>651</b>           | <b>67</b>          |
| <b>Soit par année</b>    | <b>119</b>                       | <b>67</b>    | <b>52</b>  | <b>108</b>           | <b>11</b>          |
|                          |                                  | 57 %         | 43 %       | 91 %                 | 9 %                |

Accusé de réception en préfecture  
054-245400189-20250626-472025-DE  
Date de réception préfecture : 30/06/2025

## Objectifs

- Traduire par statut d'occupation et par commune les objectifs de production de logements fixés par le SCoT Sud 54. Les tableaux ci-après déclinent cette répartition
- Soutenir la croissance démographique du territoire
- Répondre aux besoins des habitants tout en participant au rééquilibrage sociologique de la population à l'échelle du territoire
- Fluidifier les parcours résidentiels des ménages en diversifiant l'offre de logements
- Orienter la production neuve en définissant des préconisations en matière de taille des logements
- Développer une offre nouvelle de logements permettant de favoriser les parcours résidentiels de toutes les catégories de ménages
- Poursuivre un objectif de mixité sociale en encourageant le montage d'opérations mixtes
- Développer une offre sociale privilégiant une diversification des produits
- Fluidifier les parcours résidentiels au sein du parc HLM
- Diversifier l'offre de logements en proposant des produits en accession aidée et sécurisée
- Encourager la primo-accession des ménages aux ressources modestes
- Renforcer les secteurs desservis par les transports collectifs, donner la priorité aux opportunités de renouvellement, développer la production d'énergies renouvelables, préserver l'armature verte et les ressources naturelles
- Promouvoir la production de formes urbaines économes en foncier
- Créer un outil de type observatoire de l'habitat à destination des communes pour faciliter les négociations avec les opérateurs de la construction neuve

## PRENDRE EN COMPTE DES BESOINS DE CHACUN SUR UNE TEMPORALITE A L'ECHELLE D'UN DOCUMENT D'URBANISME

Pour mémoire, l'espace communautaire s'organise en trois catégories de communes :

- Le pôle urbain d'équilibre constitué par la conurbation Dombasle s/Meurthe-St Nicolas de Port-Varangéville-Rosières aux Salines qui concentre activités, services et logements locatifs
- Les communes périurbaines de la vallée du Sanon (Sommerviller et Crévic) qui ont connu des vagues de constructions neuves en individuel
- Les communes rurales, dont la rurbanisation récente a permis de maintenir un certain dynamisme au territoire notamment sur la période précédente devant une croissance en berne des communes urbaines.

Si les 4 communes urbaines ont sans surprise un poids prépondérant dans le parc de logements, il a en revanche reculé dans la production récente, au profit des autres communes périurbaines et rurales.

Cette situation reflète les tendances du marché malgré des besoins récents et avenir qui s'accroissent dans la conurbation, en raison des politiques de renouvellement urbain et de production d'habitat social.

Par ailleurs, la volonté politique du territoire souhaite, dans un souci d'un développement équilibré, maintenir une certaine cohérence entre urbain et rural.

Ces différents constats conduisent à préconiser le maintien de la production d'une offre nouvelle dans les années à venir qui doit constituer une opportunité sans faille des préconisations en matière de foncier raisonné et disponible.

A ce titre, dans le cadre des procédures de modification des documents d'urbanisme communaux pour les rendre compatibles avec le SCoT Sud 54, la mise en place des zones potentiels en 1AU dans le cadre de la période PLH (2025-2030) ne doit pas empêcher d'émettre des propositions de foncier disponible pour la période suivante sous la forme prospective. En effet, le temps d'un PLU est en moyenne d'une durée de 10 ans. En parallèle, les documents supra territoriaux devront à leur tour être révisés. Néanmoins, il est essentiel que cette proposition ne doit en aucune façon aller à l'encontre de la réglementation et des procédures. C'est pour cela que les communes doivent répondre à la condition de rendre obligatoire la notion de constructibilité effective des zones 1 AU prescrites pendant les 6 années du PLH : seule condition pour ouvrir une autre zone rendue constructible, après révision dudit document et au-delà de la période du second PLH.