



COPIE

## **Syndicat mixte de la Multipole Sud Lorraine Délibération du Bureau Syndical**

**Objet : Avis sur le projet de PLU de  
Damelevières**

**Séance du 07 juillet 2023**

**Délibération N° : 01**

**Rapporteur : M. le Président**

### **Exposé des motifs**

Par courrier en date du 15 mai 2023, la Communauté de Communes Meurthe Mortagne Moselle a transmis le projet de révision du PLU de commune de Damelevières pour avis du Syndicat mixte.

Le projet de PLU de Damelevières s'appuie sur une ambition démographique relativement importante visant une évolution de population à 0,3% par an (+94 habitants pour atteindre 3218 habitants) et donc la production de 157 logements à horizon 2034.

Après avoir bien identifié le potentiel de production de logements au sein de la zone urbanisée (68 logements), le projet de PLU définit deux zones à urbaniser d'une dimension totale de 4,2 hectares pour la production de 84 logements (soit 20 logements hectares).

La zone 1AU du secteur de la Prévotte permet un bouclage entre la rue du Vignoble et le nord-ouest de la commune et s'inscrit globalement dans la stratégie d'optimisation du foncier définie par le SCoT Sud54. Une meilleure compacité de l'enveloppe urbaine ainsi qu'une amélioration de la logique d'itinéraire et de rationalisation de la voirie sont toutefois à rechercher en étudiant la possibilité de décaler cette zone vers les parcelles AD 216, 215 et 214, classées en zone 1AU du PLU actuel. Ce principe permettant par ailleurs de réduire l'impact de ce futur secteur d'aménagement dans le grand paysage.

La zone 1AU du secteur des Petites Fontaines ne participe pas à la stratégie d'optimisation du foncier définie par le SCoT Sud54. En effet, sa future urbanisation engendrera un nouvel étalement urbain le long de la RD110, et ce, sans amélioration significative des logiques d'itinéraires de la commune.

En cohérence avec les travaux en cours sur la révision du SCoT et afin de garantir la meilleure adéquation possible à ce projet de PLU (sécurisation juridique), une réflexion globale, basée sur un ajustement de l'ambition démographique au regard de l'évolution récente de la population communale, pourrait ainsi être menée afin de revoir les besoins en logements et donc la pertinence ou le dimensionnement de cette zone.

A minima, il convient de reclasser ce secteur en zone 2AU afin de prioriser la production de

logements au sein de l'enveloppe urbaine conjointement à l'urbanisation de la zone de la Prévotte.

L'insertion paysagère et fonctionnelle de cette zone doit également être améliorée en réduisant sa dimension et en interdisant tout aménagement (y compris de voirie) au sein de la zone humide identifiée.

Dans ce contexte, un travail spécifique sur la qualité urbaine pourrait d'ailleurs être mené sur les deux zones à urbaniser dans le cadre de notre partenariat avec le CAUE54 et la mise en place d'un atelier « Ma commune à la carte ».

Concernant la zone UXa, ce secteur mixte autorise des logements en étage sans lien direct avec les activités autorisées en rez-de-chaussée. Toute activité (hors industrie et occupations engendrant des nuisances non compatibles avec le logement) y étant autorisée, une telle mixité pourrait entraîner de réels conflits d'usage. Le souhait de la commune étant à priori d'accueillir un linéaire commercial de rez-de-chaussée couplé à des logements, un classement en zone UB doit ainsi être envisagé. La mise en place d'une OAP permettrait par ailleurs de travailler la qualité de l'entrée de ville et de répondre au besoin de mixité.

Concernant la zone d'équipements de sports et de loisirs envisagée sur un secteur d'environ 5ha aujourd'hui occupé par une forêt. Bien que située sur un site contraint, la commune de Damelevières dispose déjà d'une zone de loisirs et d'équipements sportifs en cours de réaménagement.

La création d'un tel équipement sur un espace forestier engendrant nécessairement de nombreux impacts (défrichage, consommation foncière importante...), une alternative à ce site doit être recherchée (échelle intercommunale).

Enfin, concernant les objectifs de sobriété foncière. La commune de Damelevières a consommé environ 4,8ha d'espace NAF lors de la décennie 2011-2020. Le projet de PLU projette quant à lui une consommation foncière totale d'environ 9,2 ha sur 12 ans pour la production de logements et la création d'un équipement, soit une augmentation de près de 60% ne répondant pas aux objectifs de sobriété foncière fixés par le SCoT.

Ainsi, à défaut de toute réflexion intercommunale engagée à ce jour concernant une éventuelle mutualisation des objectifs de sobriété foncière, une réduction de la consommation foncière projeté doit être envisagée par la commune, au moyen notamment des remarques précitées.

## **Délibération**

- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le schéma de cohérence territoriale sud meurthe-et-mosellan approuvé le 14 décembre 2013,
- Vu la délibération du syndicat mixte de la Multipole du 12 décembre 2019 prescrivant la révision du SCoT sud meurthe-et-mosellan,
- Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Meurthe Mortagne Moselle du 10 mai 2023 arrêtant le projet de PLU de la commune de Damelevières
- Vu la réception du dossier de PLU arrêté par le Syndicat mixte Nancy Sud Lorraine en date du 15 mai 2023,

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, et en l'état du projet, le Syndicat mixte **émet un avis défavorable sur le projet de PLU révisé de la commune de Damelevières, sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées**

**ci-dessus.**

Le Syndicat mixte souhaite également rappeler que le SCoT est actuellement en cours de révision et sera approuvé à horizon 2024.

Il intégrera de nouvelles dispositions en matière de sobriété foncière issues de la loi Climat et Résilience mais également une réévaluation de l'ambition démographique et de l'objectif de production de logements lié.

Ces objectifs seront territorialisés et répartis entre chaque intercommunalité membre de la la Multipole ce qui impliquera qu'un PLU communal devra tenir compte des projets des autres communes de l'intercommunalité.

A l'approbation du SCoT, l'ensemble des documents d'urbanisme du territoire devront être mis en compatibilité dans un délai d'un an.

**Adoptée à l'unanimité.**

**Le Président,  
Denis VALLANCE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Denis Vallance', written in a cursive style.

PRÉSENTS : 9  
EXCUSÉS : 4



## DELIBERATIONS DU BUREAU DU 7 JUILLET 2023

### ONT VOTÉ

1 VALLANCE	Denis	CC PAYS DE COLOMBEY ET SUD TOULOIS
2 BOILEAU	Pierre	METROPOLE DU GRAND NANCY
3 PINHO	Filipe	CC MOSELLE ET MADON
4 COUTEAU	Jean-Pierre	CC TERRES TOULOISES
5 BEGORRE-MAIRE	Odile	CC BASSIN DE POMPEY
6 BREUILLE	Michel	METROPOLE DU GRAND NANCY
7 THOMAS	Claude	CC SEILLE – GRAND COURONNE
8 BERTELLE	Bernard	CC BASSIN DE PONT-A-MOUSSON
9 MINUTIELLO	Bruno	CC LUNEVILLE A BACCARAT

### ETAIENT EXCUSÉS

1 ARNOULD	Philippe	CC VEZOUZE EN PIEMONT
2 WIESER	Laurence	METROPOLE DU GRAND NANCY
3 MARTET	Olivier	CC MEURTHE MORTAGNE MOSELLE
4 FICK	Michel	METROPOLE DU GRAND NANCY