

MODIFICATION N°2 DU

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME
INTERCOMMUNAL **HD**

**12. Documents de la procédure
de Modification n°2 – Actes
et bilan de la concertation**



Enquête publique

ESTERR
Espace & TERRitoires

urbanisme
aménagement
paysage

République Française

Meurthe-et-Moselle

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY

SEANCE DU 2 mars 2023

Nombre de Membres

Membres en exercice	Présents	Votants
45	36	36 + 7 pouvoirs

Date de convocation
23 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le deux mars à vingt heures trente, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Laurent TROGRIC, Président.

Présents : Marie-José AMAH, Laetitia ASCHBACHER, Pascal BARTOSIK, Thierry BECKER, Odile BEGORRE-MAIRE, David BLASIUS, Magali CLEMENT-DILLMANN, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Sylvie GAMEL, Denise GERARDIN, Denis GODEFROY, Dominique GRANDIEU, Catherine GUENSER, Michel JACQUES, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Antony KUHN, Patrice LEBOEUF, Ludovic LEGGERI, Yves LEICKNER, Martine LEPIANKO, Catherine LEPRUN, Catherine LESAINE, Denis MACHADO, Francis MAUGRAS, Jean-Jacques MAXANT, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Chantal PELLENZ, Philippe POTDEVIN, Carole SALEUR, Odile SCHMITT, Laurent TROGRIC, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents : Pascal BECK, François ROUGIEUX.

Représentés : Françoise GILLOT-VERGES à Marie-José AMAH, William GRAFF à Sylvie GAMEL, Patrick MEDART à Odile BEGORRE-MAIRE, Jeanne PHILIPPOT à Chantal PELLENZ, Sébastien POINT à Dominique GRANDIEU, Alain SOLDNER à Pierre JULIEN, Bernard VERGANCE à Valentin DETHOU.

Monsieur Denis MACHADO a été nommé secrétaire de séance.

Objet : PLUI HD – Lancement d'une démarche globale de modification de droit commun

N° de délibération : 13

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
36	7	43	0	0	0

Rapporteur : M. DOSE

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-31 à L. 153-48 ; L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21, L. 103-2 à L. 103-6 et L. 104-1 à L. 104-3, R. 104-33 à R. 104-37, R. 123-1 à R. 123-14 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 8 avril 2021 ;

Considérant la nécessité de faire évoluer ce document d'urbanisme au regard des évolutions territoriales et de l'avancement de nombreux projets sur la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Considérant la nécessité d'adapter le PLUI HD pour maîtriser le développement des zones urbaines du territoire.

Considérant que cette évolution du PLU Intercommunal Habitat et Déplacement, conformément aux articles L.153-31 et L-153-36 du Code de l'urbanisme, n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision car elle n'a pas pour objet :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant néanmoins que les modifications envisagées ont 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
- de réduire les possibilités de construire sur le territoire
- de réduire des zones U et Au du PLUI HD

Conformément aux articles L-153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme, la procédure à engager dans le cadre de ce projet d'évolution du PLU Intercommunal Habitat et Déplacement du Bassin de Pompey est celle de la modification de droit commun soumise à enquête publique

La Communauté de Communes du Bassin de Pompey décide de procéder à une modification de droit commun de son PLU intercommunal Habitat et Déplacement pour permettre de décliner de manière opérationnelle différents projets d'aménagement qui ont vu le jour ces deux dernières années. Ces modifications permettront également de réduire certaines zones à urbaniser du territoire qui n'ont, suite à différentes études et questionnement, que peu de chance de pouvoir aboutir.

Cette modification permettra en outre d'augmenter les densités de différents secteurs en contre partie de la réduction de certaines surfaces identifiées par ailleurs.

- Ouverture / Fermeture de zone à l'urbanisation ou de zones urbaines :

Communes	Secteur
Bouxières Dames	Aux suppression d'une zone 2 AUH en extension foncière, proche de la Forêt.
Champigneulles	Suppression d'une zone 2 AUh secteur rue du Val Thiebault et rue Charles Martel, trop contrainte en termes d'aménagement, et trop proche de la lisière forestière.
Custines	Secteur de la Lixière, zone 2 AUH. Une partie de la zone fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble porté par la Commune de Custines, qui finalise sa stratégie foncière. Définition d'une OAP pour la partie de la zone ouverte à l'urbanisation zone 1 AUh à créer. Suppression d'une zone 1 AUH, pour maintenir une coupure verte et éviter une trop forte densification d'un secteur déjà contraint. Maintien de zones U sur cette même zone le long des réseaux existants.

		Suppression d'une zone 1 AUh à la Lixière, secteur très contraint en lisière forestière, zone pouvant présenter différents enjeux environnementaux non négligeables. Maintien de la zone le long des réseaux en zone U dans ce secteur.
Faulx		Réduction d'une zone à urbaniser à vocation artisanale.
Lay Christophe	Saint	Préparation à un aménagement opérationnel de l'extension de la zone d'activité du Serroir (2 AUa en 1 AUa), anticipation au développement d'une friche hospitalière dans ce secteur.
Liverdun		Suppression de l'OAP N°4 et réduction de la zone UH2 concernée en zone N Ouverture de la zone 2 AUm en zone 1 AUa pour permettre la faisabilité opérationnelle d'un projet d'extension des activités existantes environnantes.
Marbache		Reduction d'une zone 2 AUH et agrandissement d'une zone 1 AUh avec rédaction d'une OAP cohérente sur l'ensemble de la zone. Réduction d'une zone UE en zone N Loisir permettant l'accueil d'une aire pour Camping-Car.
Malleloy		Réduction d'une zone 2 AUH au regard de l'actualisation du projet et de la stratégie foncière. Réduction d'une zone UH2 en zone N dans le secteur de la rue de la Grive

Correction de règlement de zonage ou de règlement :

Communes	Secteur
Custines	Définition d'un emplacement réservé pour accéder à la zone de projet. Evolution du périmètre de la zone UCa en zone UH2 pour partie, pour application d'un règlement en conformité avec les formes urbaines existantes du secteur. Inscription d'un Secteur à constructibilité limitée en zone N, en NH pour prise en compte d'une habitation existante, non identifiée dans le cadre du PLUI HD initial.
Lay Saint Christophe	Repositionnement des emplacements réservés au regard du projet et de son avancé d'élaboration d'une piste Cyclable (Lay Saint Christophe, Bouxières Aux Dames)
Liverdun	Augmentation des densités de logements sur l'OAP N°1, ceci afin de compenser la perte du potentiel résidentiel des deux secteurs OAP n°4 et zone 2AUm de la route de Frouard
Marbache	Demande de précision au sein du règlement pour l'aspect extérieur des façades et notamment sur la possibilité d'imposer en zone UCa la présence de volets battants.
Malleloy	Repositionnement d'un Emplacement réservé rue de la Grive Repositionnement d'un Emplacement réservé Rue de Morey
Pompey	Correction du règlement suite à une modification sollicitée dans le cadre de l'enquête publique de validation du PLUI HD. Intégration de règle quant aux alignements des façades principales et aux accès au bâtiment sur rue.

A noter qu'une modification du règlement est sollicitée par ailleurs pour introduire une obligation de rendre indissociable en cas de vente le logement de ses places de stationnement. Une étude en ce sens sera menée pour évaluer la possibilité juridique d'inclure ce type de règle.

La présente délibération sera notifiée au Préfet et sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera publiée sur le site Géoportail de l'Urbanisme.

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

- Vu le rapport soumis à son examen,
- Après avis favorable du bureau communautaire,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

PRESCRIT la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacement, conformément aux articles L 153-31 à L 153-48 du code de l'urbanisme ; prenant en compte l'ensemble des modifications ci-dessus exposé.

Cette procédure prévoit la concertation des Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration d'un document d'urbanisme conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Pour ce faire, la délibération sera notifiée aux PPA et le projet de modification leur sera adressé pour avis avant Enquête publique. Leurs avis seront le cas échéant joints au dossier d'enquête publique.

Tel que prévu à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, cette procédure intègre la réalisation d'une enquête publique, sur l'ensemble des communes concernées par cette modification de droit commun. Cette enquête sera relayée dans les journaux locaux ainsi que sur les moyens de communication utilisés habituellement par la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Conformément aux articles L.153-43 du Code de l'urbanisme et L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera validé par délibération du Conseil Communautaire.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes pendant un mois. La mention de cet affichage sera faite en caractère apparent dans un journal du département.

AUTORISE le Président à signer tout contrat, avenant, convention concernant la modification du plan local d'urbanisme intercommunal et à solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à cette modification, conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Le Président,



Laurent TROGRIC

Le secrétaire de séance,



Denis MACHADO

Département de
Meurthe et Moselle
Arrondissement de Nancy
Canton du Val de Lorraine
Sud

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY
Siège : Rue des 4 éléments – Pompey (54 340)

Arrêté du Président
Engageant la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

2024-276

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L. 153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

VU la Délibération du Conseil Communautaire en date du 8 avril 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey ;

VU la Délibération du Conseil Communautaire en date du 2 mars 2023 actant le lancement d'une démarche globale de modification de droit commun du PLUI HD ;

VU la Délibération du Conseil Communautaire en date du 25 mai 2023 portant approbation de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLUi-HD pour les motifs suivants :

- Identification de secteur Nh pour identifier des habitations isolées.
- Création d'un STECAL pour adapter le règlement littéral à un projet de lieu de réception dans une construction existante en zone N à Custines.
- Adapter les prescriptions des secteurs de jardins familiaux
- Créer un STECAL pour permettre l'implantation d'habitations légères de loisirs à Champigneulles.
- Créer un STECAL pour permettre la création d'habitations légères de loisirs et d'une aire de stationnement pour camping-car à Marbache.
- Adapter des prescriptions littérales et graphiques réduisant les possibilités de construire sur certains secteurs.
- Modifier la spatialisation du projet porté par le PLUi-HD en faisant évoluer certaines zones 1AU et 2AU ainsi que les OAP liées à ces secteurs.
- Créer des OAP sectorielles sur les zones ouvertes à l'urbanisation.
- Créer une OAP thématique
- Définir de nouveaux emplacements réservés.
- Définir de nouveaux Éléments Remarquables du Paysage.

CONSIDÉRANT qu'une délibération du Conseil Communautaire motivera l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces secteurs et fixera les modalités de concertation avec la population ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi-HD peut faire l'objet d'une modification lorsque l'EPCI décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans (six ans le cas échéant) suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du PLUi-HD avec enquête publique ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification de droit commun sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme) avant l'enquête publique

CONSIDÉRANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification de droit commun, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront soumis à enquête publique.

CONSIDÉRANT que les modalités de l'enquête publique seront définies par un arrêté du Président et seront portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue l'enquête publique il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibèrera et pourra adopter le projet de modification de droit commun, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations par délibération motivée ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi-HD est engagée en application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 2 : Le projet de modification de droit commun portera sur l'ouverture et la fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, la création et la modification de STECAL, la modification de prescriptions graphiques et littérales, la modification d'emplacements réservés, l'identification d'éléments remarquables du paysage et la modification et la création d'OAP.

ARTICLE 3 : Une délibération du Conseil Communautaire motivera l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces secteurs conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Le projet sera notifié au préfet et PPA avant enquête publique.

ARTICLE 5 : Le projet de modification de droit commun, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront soumis à enquête publique auprès de la population.

ARTICLE 6 : Les modalités de l'enquête publique seront définies par un arrêté du Président et seront portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique ;

ARTICLE 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun n°2, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil Communautaire.

ARTICLE 8 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI durant un délai d'un mois. - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pompey, le **16 JAN. 2024**

**Le Président
de la Communauté de Communes
du Bassin de Pompey,**



Laurent TROGRILIC

République Française ***** Département de la Meurthe-et-Moselle

DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY ***** SEANCE DU 21 MARS 2024
--

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	33	33 + 10 pouvoirs

Date de convocation 15 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un mars à vingt heures trente, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire, qui a eu lieu Bassin de Pompey rue des 4 éléments 54340 Pompey, sous la présidence de **Laurent TROGRIC**, Président.

Présents : Pascal BARTOSIK, Pascal BECK, Thierry BECKER, Odile BÉGORRE-MAIRE, David BLASIUS, Christelle CHEVREUX, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Sylvie GAMEL, Denise GERARDIN, Françoise GILLOT-VERGES, Denis GODEFROY, Catherine GUENSER, Michel JACQUES, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Antony KUHN, Patrice LEBOEUF, Ludovic LEGGERI, Yves LEICKNER, Martine LEPIANKO, Catherine LEPRUN, Francis MAUGRAS, Jean-Jacques MAXANT, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Jeanne PHILIPPOT, Philippe POTDEVIN, Carole SALEUR, Laurent TROGRIC, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents : François ROUGIEUX, Alain SOLDNER.

Représentés : Marie-José AMAH à Antony KUHN, Laetitia ASCHBACHER à Ludovic LEGGERI, Magali CLEMENT-DILLMANN à Sébastien DOSE, William GRAFF à Valentin DETHOU, Dominique GRANDIEU à Catherine LEPRUN, Catherine LESAINE à Jean-Jacques MAXANT, Denis MACHADO à Martine LEPIANKO, Chantal PELLENZ à Sylvie GAMEL, Sébastien POINT à David BLASIUS, Bernard VERGANCE à Jeanne PHILIPPOT.

Monsieur Valentin DETHOU a été nommé secrétaire de séance.

Objet : 2ème modification de droit commun du PLUi HD – Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh Secteur Déri Sté à Custines

N° de délibération : 8

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
33	10	43	0	0	0

Rapporteur : M. DOSE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Considérant que :

La zone 2AUh Secteur Déri Sté à Custines est identifiée, dans le PLUi-HD, pour accueillir de nouveaux logements et le regroupement des équipements scolaires. Il s'agit du principal secteur de projet de la commune, il était classé en zone 2AUh dans l'attente de la concrétisation du projet de regroupement des équipements scolaires.

Le projet de regroupement des équipements scolaires est aujourd'hui bien avancé.

La zone 2AUh Secteur Déri Sté à Custines doit donc faire l'objet d'une opération d'aménagement permettant la construction des équipements scolaires. Une partie de la zone 2AUh doit donc être ouverte à l'urbanisation est classée en zone 1AUe – Secteur d'urbanisation future dédié aux équipements. Cette ouverture à l'urbanisation représente 1,01 ha.

La réalisation prochaine des équipements scolaires justifie l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur pour la création de logements. Cette ouverture à l'urbanisation permet de produire des logements à proximité immédiate des équipements. Elle s'inscrit dans une logique de projet intergénérationnel : les logements prévus présenteront une mixité des typologies avec notamment des logements adaptés aux seniors. Aussi, 2,49 ha sont reclassés en zone 1AUh2 – Zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat Le nombre de logements projeté est d'environ 62.

Les études, pilotées par la commune, ayant permis la définition d'un projet urbain d'ensemble, se sont accompagnées d'acquisitions foncières de la part de la commune de Custines qui progressivement rendent possibles la faisabilité opérationnelle de l'aménagement du secteur Déri Sté. De plus, la création de voiries utiles à la desserte de ce futur quartier est inscrite au Plan Pluriannuel d'Investissement du Bassin de Pompey.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera élaborée au droit de ces nouvelles zones 1AUe et 1AUh2.

L'étude annexée à la présente délibération démontre la faisabilité de cette opération. Cette esquisse, qui est donc à affiner dans les prochaines phases opérationnelles du projet, en compatibilité avec l'OAP, définit des typologies de logements à créer, adaptées au besoin du territoire et de ses habitants, des modalités de desserte, des ambiances urbaines et paysagères, ou encore les modalités de gestion des eaux pluviales à l'échelle du futur quartier.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur fait également apparaître plusieurs parcelles classées en zone 2AUh alors qu'elles sont actuellement urbanisées et correspondent à des terrains d'agrément. Ces erreurs de tracés sont corrigées et les parcelles concernées sont reclassées en zone UH2. Une partie de la parcelle AB664 et les parcelles AB672 et AB471 sont reclassées en UH2 car elles correspondent à des terrains d'agrément de constructions voisines. Cela représente environ 0,07 ha.

A l'est du secteur, l'emprise du projet ne suit pas les contours de la zone 2AUh définie dans le cadre du PLUi. Aussi, une partie est reclassée en zone N au nord. Sur la partie sud, une zone UJ est délimitée car le secteur correspond à des fonds de parcelle, en cohérence avec le règlement graphique appliqué à l'ensemble du territoire. L'emprise ouverte à l'urbanisation par un classement en zone UJ représente environ 0,05 ha.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUh ne remet pas en cause l'équilibre de l'offre en logements de la commune. Seuls deux autres secteurs de projets étaient délimités dans le PLUi-HD. La procédure de modification du document d'urbanisme a fait évoluer ces secteurs pour réduire les possibilités de

logements (18 possibilités de logements fermées). Les secteurs de projets maintenus permettent de produire environ 5 logements rue de la Lixière et 12 Impasse Goudinot.

Il est rappelé que cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-HD dont le bilan global induit la suppression d'environ 100 possibilités de production de logements dans des secteurs auparavant prévus pour être ouverts à l'urbanisation.

La présente délibération sera notifiée au Préfet.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

- Vu le rapport soumis à son examen,
- Après avis favorable du bureau communautaire,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

APPROUVE le principe d'une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la 2AUh Secteur Déri Sté à Custines pour permettre la réalisation de l'opération d'aménagement destinée à accueillir des logements et le regroupement des équipements scolaires dont la faisabilité opérationnelle est justifiée dans l'étude jointe.

Fait et délibéré les jour, mois et
an susdits.

Pour extrait conforme



Valentin DETHOU

VALENTIN DETHOU
2024.03.22 16:54:31 +0100
Ref:6204943-9280615-1-D
Signature numérique
Le Secrétaire de séance

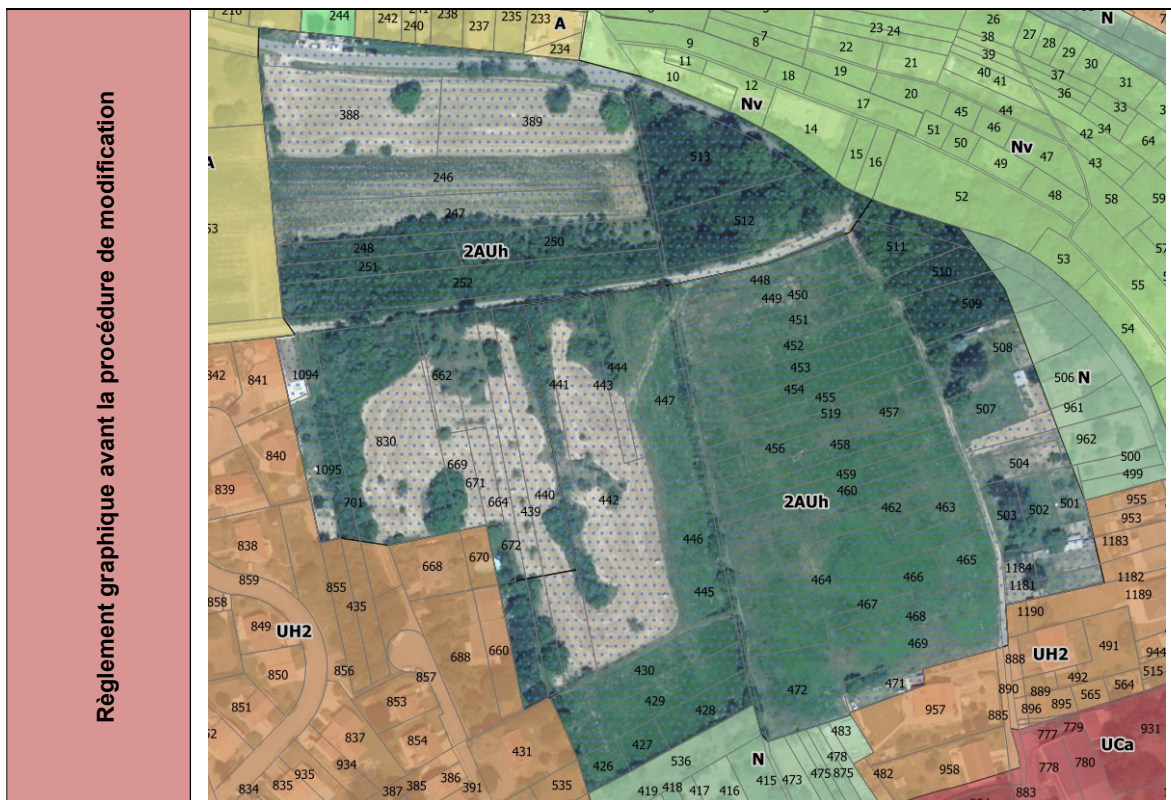


Laurent TROGRIC

LAURENT TROGRIC
2024.03.22 17:22:33 +0100
Ref:20240322_153402_1-4-S
Signature numérique
le Président

*Annexe à la délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh
Secteur Déri Sté à Custines*

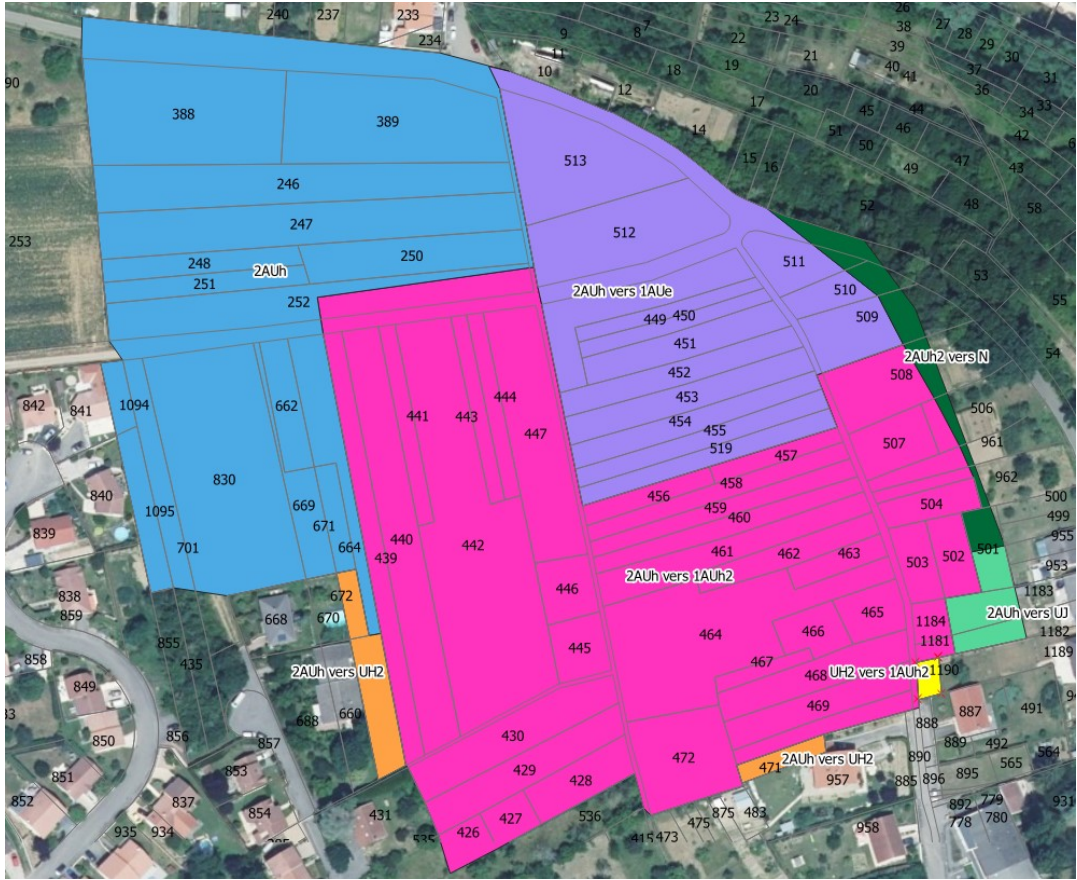
Extrait du projet de modification du règlement graphique du PLUi HD du Bassin de Pompey



Règlement graphique avant la procédure de modification



Évolution des surfaces de zone					
		Avant la procédure de modification		Après la procédure de modification	
Zones et surface (ha)	2AUh	5,50	2AUh	1,80	
			1AUh2	2,49	
			1AUe	1,01	
			UH2	0,07	
			UJ	0,05	
			N	0,08	



République Française

Département de la Meurthe-et-
Moselle

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE
POMPEY
SEANCE DU 21 MARS 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	33	33 + 10 pouvoirs

Date de convocation 15 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un mars à vingt heures trente, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire, qui a eu lieu Bassin de Pompey rue des 4 éléments 54340 Pompey, sous la présidence de **Laurent TROGRIC**, Président.

Présents : Pascal BARTOSIK, Pascal BECK, Thierry BECKER, Odile BEGORRE-MAIRE, David BLASIVUS, Christelle CHEVREUX, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Sylvie GAMEL, Denise GERARDIN, Françoise GILLOT-VERGES, Denis GODEFROY, Catherine GUENSER, Michel JACQUES, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Antony KUHN, Patrice LEBOEUF, Ludovic LEGGERI, Yves LEICKNER, Martine LEPIANKO, Catherine LEPRUN, Francis MAUGRAS, Jean-Jacques MAXANT, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Jeanne PHILIPPOT, Philippe POTDEVIN, Carole SALEUR, Laurent TROGRIC, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents : François ROUGIEUX, Alain SOLDNER.

Représentés : Marie-José AMAH à Antony KUHN, Laetitia ASCHBACHER à Ludovic LEGGERI, Magali CLEMENT-DILLMANN à Sébastien DOSE, William GRAFF à Valentin DETHOU, Dominique GRANDIEU à Catherine LEPRUN, Catherine LESAINE à Jean-Jacques MAXANT, Denis MACHADO à Martine LEPIANKO, Chantal PELLENZ à Sylvie GAMEL, Sébastien POINT à David BLASIVUS, Bernard VERGANCE à Jeanne PHILIPPOT.

Monsieur Valentin DETHOU a été nommé secrétaire de séance.

Objet : 2ème modification de droit commun du PLUi HD – Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle de la zone 2AUh Secteur La Rochatte à Malleloy
N° de délibération : 9

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
33	10	43	0	0	0

Rapporteur : M. DOSE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Considérant que :

La parcelle 9 section AB est intégrée dans un secteur de projet à long terme classé en zone 2AUh : le secteur La Rochatte.

L'emprise de cette zone 2AUh est réduite dans le cadre de la modification du PLUi-HD, en lien avec le portage foncier de l'EPFGE effectué dans le cadre du

Programme Intercommunal d'Action Foncière établi avec le Bassin de Pompey.
Cette réduction permet de restituer 0.83 ha en zone agricole.

La parcelle AB9 ne fait plus partie de l'emprise du projet, son classement en zone 2AUh est supprimé.

La parcelle étant desservie par une voie et les réseaux, elle correspond à la définition d'une zone urbaine du code de l'Urbanisme qui indique, dans son article R151-18, que « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ».

Aussi, cette parcelle en dent creuse doit être reclassée en partie en zone UH2 – Zone urbaine. La partie est de la parcelle, longeant la rue, est donc reclassée. Cela représente une emprise de 0,07 ha ouvert à l'urbanisation par un classement en zone UH2.

Cette ouverture à l'urbanisation n'a aucun impact significatif sur l'équilibre du projet. Elle n'ouvre qu'une seule possibilité de construction de logement.

Il est rappelé que cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-HD dont le bilan global induit la suppression d'environ 100 possibilités de production de logements dans des secteurs auparavant prévus pour être ouverts à l'urbanisation. La modification de la zone 2AUh La Rochatte à Malleloy induit à elle-seule la fermeture de 14 possibilités de construction de logements.

Le maintien de l'équilibre du projet est donc confirmé.

La présente délibération sera notifiée au Préfet.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

- Vu le rapport soumis à son examen,
- Après avis favorable du bureau communautaire,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

APPROUVE le principe d'une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle AB9 qui répond légalement à la définition d'une zone urbaine puisqu'elle est desservie par les réseaux et la voie.

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



Valentin DETHOU

VALENTIN DETHOU
2024.03.22 16:54:22 +0100
Ref:6204944-9280619-1-D
Signature numérique
Le Secrétaire de séance

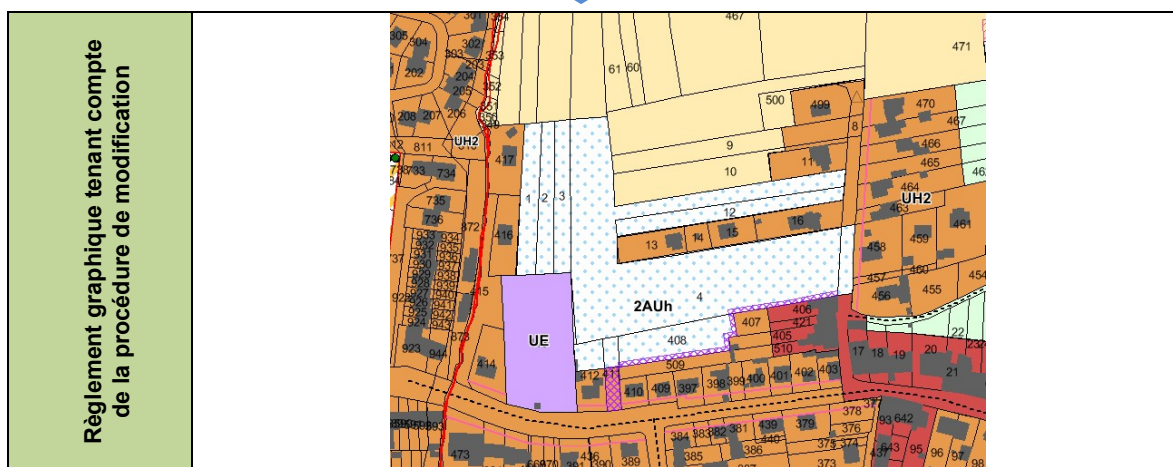
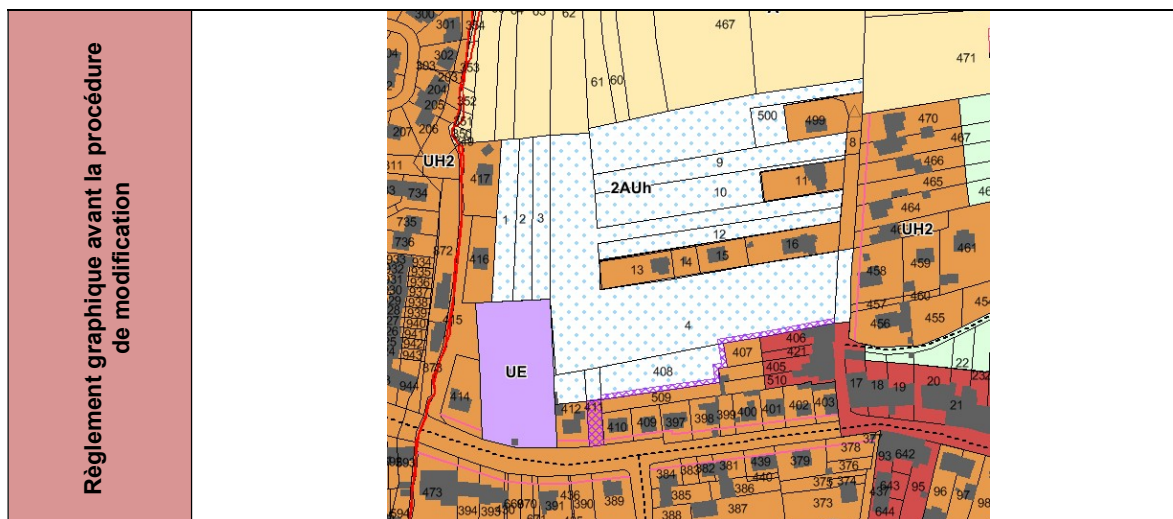


Laurent TROGRILIC

LAURENT TROGRILIC
2024.03.22 17:22:06 +0100
Ref:20240322_153403_1-4-S
Signature numérique
le Président

Annexe à la délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle de la zone 2AUh Secteur La Rochatte à Malleloy

Extrait de la modification du règlement graphique du PLUi HD du Bassin de Pompey



Zones	2AUh	UH2	A
Évolution de surface	-0,90 ha	+0,07 ha	+0,83 ha

République Française

Département de la Meurthe-et-Moselle

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE
POMPEY
SEANCE DU 21 MARS 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	33	33 + 10 pouvoirs

Date de convocation
15 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un mars à vingt heures trente, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire, qui a eu lieu Bassin de Pompey rue des 4 éléments 54340 Pompey, sous la présidence de **Laurent TROGRIC**, Président.

Présents : Pascal BARTOSIK, Pascal BECK, Thierry BECKER, Odile BÉGORRE-MAIRE, David BLASIUS, Christelle CHEVREUX, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Sylvie GAMEL, Denise GERARDIN, Françoise GILLOT-VERGES, Denis GODEFROY, Catherine GUENSER, Michel JACQUES, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Antony KUHN, Patrice LÉBOEUF, Ludovic LEGGERI, Yves LEICKNER, Martine LEPIANKO, Catherine LEPRUN, Francis MAUGRAS, Jean-Jacques MAXANT, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Jeanne PHILIPPOT, Philippe POTDEVIN, Carole SALEUR, Laurent TROGRIC, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents : François ROUGIEUX, Alain SOLDNER.

Représentés : Marie-José AMAH à Antony KUHN, Laetitia ASCHBACHER à Ludovic LEGGERI, Magali CLEMENT-DILLMANN à Sébastien DOSE, William GRAFF à Valentin DETHOU, Dominique GRANDIEU à Catherine LEPRUN, Catherine LESAINE à Jean-Jacques MAXANT, Denis MACHADO à Martine LEPIANKO, Chantal PELLENZ à Sylvie GAMEL, Sébastien POINT à David BLASIUS, Bernard VERGANCE à Jeanne PHILIPPOT.

Monsieur Valentin DETHOU a été nommé secrétaire de séance.

Objet : 2ème modification de droit commun du PLUi HD – Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm à Liverdun
N° de délibération : 10

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
33	10	43	0	0	0

Rapporteur : M. DOSE

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Considérant que :

A Liverdun, parmi les secteurs de projet, une zone 2AUm est identifiée Route de Frouard.

Il s'agit d'un secteur en extension urbaine d'une emprise de 1,70 ha.

Il s'agit d'un secteur à vocation mixte situé à proximité immédiate d'un supermarché et d'un ESAT (Etablissement ou service d'aide par le travail).

Ce secteur constitue un espace de couture urbaine entre Liverdun et Frouard mais son positionnement à l'extrémité du ban communal le rend particulièrement éloigné de toutes les centralités de la commune : groupes scolaires, services, équipements publics, etc. qui constituent les éléments indispensables au développement équilibré et qualitatif du cadre de vie d'un véritable quartier urbain. C'est pourquoi, afin de ne pas créer un nouveau secteur résidentiel déconnecté de la vie communale du fait de son éloignement géographique, la commune souhaite privilégier le développement de l'activité économique.

Les autres zones d'activité de la commune sont par ailleurs saturées et cette aire offre de nouvelles opportunités d'installation sur la commune. Cette ouverture à l'urbanisation rendrait possible une réorganisation et un agrandissement des activités déjà en place à proximité immédiate, l'ESAT pourrait s'y développer. Pour rendre possible des projets d'agrandissement ou d'implantation d'activités économiques, le secteur 2AUm doit être reclassé en zone 1AUaA – Zone d'urbanisation future à vocation économique.

L'ouverture à l'urbanisation concerne les parcelles 47, 48, 49, 50, 60, 64 et 65 section AN.

L'ouverture à l'urbanisation correspond à une emprise de 1,70 ha.

La modification n'entraîne aucune augmentation de la production de logements.

Le maintien de l'équilibre du projet est donc confirmé.

Le secteur se situe dans le prolongement de l'actuelle zone à vocation économique desservie par les réseaux et les accès adaptés.

La présente délibération sera notifiée au Préfet.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

- Vu le rapport soumis à son examen,
- Après avis favorable du bureau communautaire,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,


APPROUVE le principe d'une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm Route de Frouard à Liverdun vers un reclassement de la zone en 1AUaA – Zone d'urbanisation future à vocation économique.

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



Valentin DETHOU

VALENTIN DETHOU
2024.03.22 16:54:01 +0100
Ref:6204946-9280626-1-D
Signature numérique
Le Secrétaire de séance

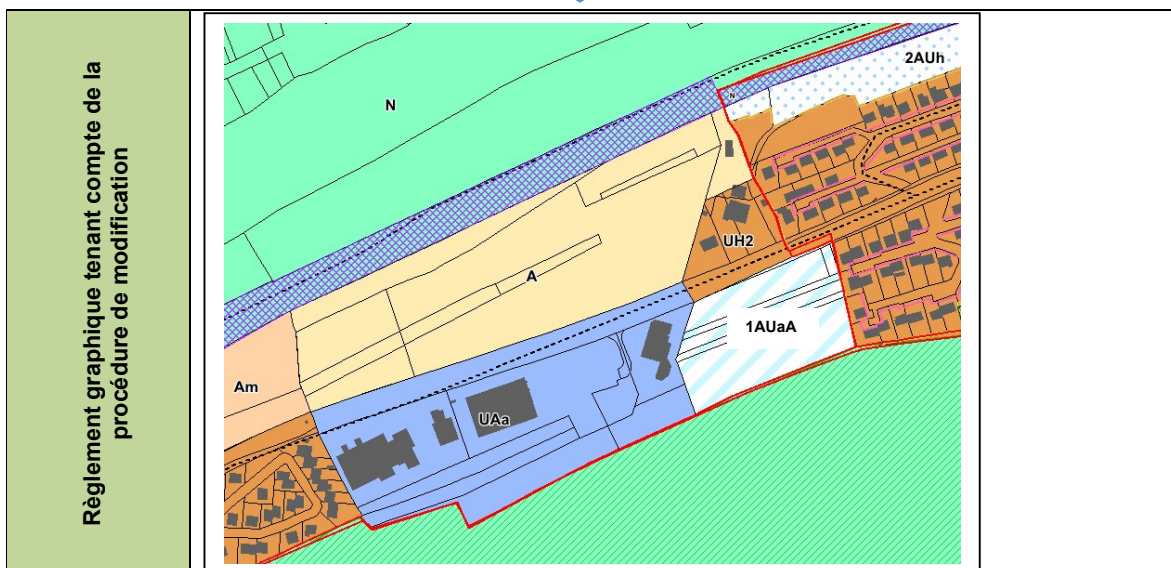
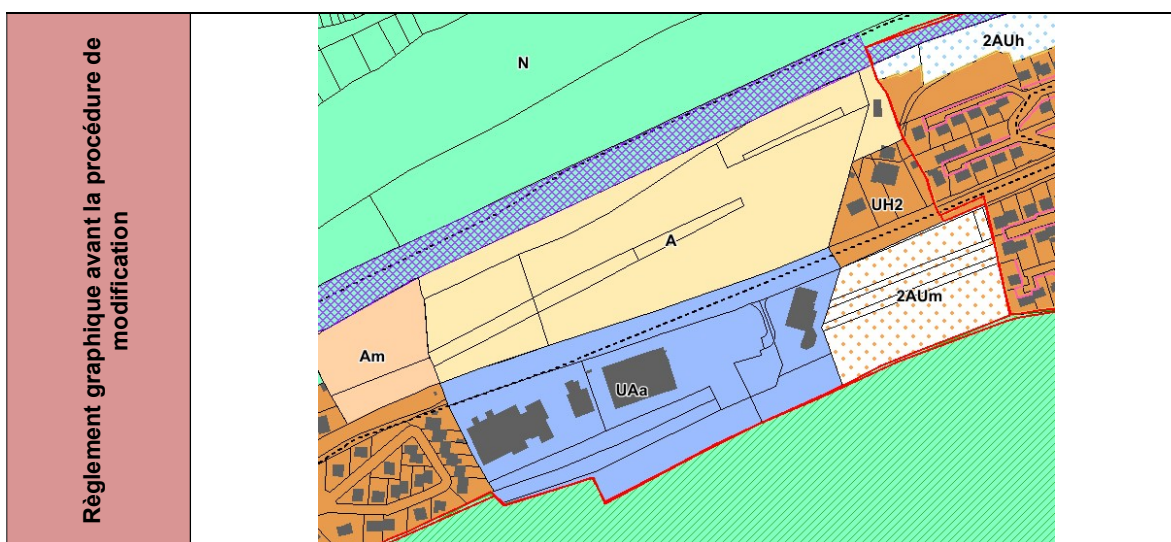


Laurent TROGRIC

LAURENT TROGRIC
2024.03.22 17:22:23 +0100
Ref:20240322_153404_1-4-S
Signature numérique
le Président

Annexe à la délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm à Liverdun

Extrait du projet de modification du règlement graphique du PLUi HD du Bassin de Pompey



Zones	2AUm	1AUaA
Évolution de surface	-1,70 ha	+1,70 ha

2^{ème} modification de droit commun du PLUi-HD du Bassin de Pompey – Observations du public en phase de concertation préalable

1- Démarche d'information et de concertation menée auprès du public

A compter de la date d'engagement de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi Habitat Déplacements de la Communauté de communes du Bassin de Pompey, prescrite par arrêté de son Président n°2024-276 de son Président en date 16 janvier 2024, la Communauté de communes du Bassin de Pompey a mis en œuvre des dispositifs à même d'informer le public sur le déroulé de la procédure, et de leur donner accès au contenu du projet de modification simplifiée. Cela s'est réalisé de manière conjointe à la procédure de modification simplifiée du PLUi HD du Bassin de Pompey, prescrite à la même date.

Cela s'est traduit par la mise à disposition d'un registre de concertation dans chacune des mairies des communes membres du Bassin de Pompey, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes du Bassin de Pompey, aux jours et heures habituels d'ouverture. Ces registres permettant de recueillir les observations et propositions du public.

Dans chaque mairie, ainsi qu'au siège du Bassin de Pompey, a également été déposé les différentes pièces administratives liées à cette procédure, ainsi que des documents techniques intermédiaires au fur et à mesure de leur production.

Ces pièces de dossier et toutes les informations liées à cette procédure de modification simplifiée du PLUi HD du Bassin de Pompey ont également progressivement été diffusés sur une page dédiée du site internet consacré au PLUi HD du Bassin de Pompey : <https://plui.bassinpompey.fr/enquetes-publicques-plui/modification-n2-du-plui-hd>

Information a été donnée de ces moyens mis en œuvre par diffusion d'articles dans la presse locale, ainsi que via le site internet du Bassin de Pompey, tout comme à travers des affichages en mairie.

La Bassin de Pompey a également organisé, le 28 mars 2024, une réunion publique, qui été l'occasion de présenter le contenu du projet de modification simplifiée au public présent, qui a ainsi pu s'exprimer à cette occasion. Cette réunion publique a également été l'occasion de rappeler toutes les mesures de concertation existantes.

Il a également été possible pour le public de s'exprimer depuis l'engagement de la procédure de modification simplifiée du PLUi du Bassin de Pompey via l'adresse courriel plui@bassinpompey.fr, ainsi que par courrier, à l'adresse postale du Bassin de Pompey

2 - Analyse des observations formulées par le public, soit inscrites aux registres de concertation, soit reçues par voie postale, et ou encore par courriel

Support de la contribution	Date et nom du demandeur	Commune / territoire concerné	Demande ou observation	Réponse de la collectivité
Courriers	28 juin 2023, 22 janvier 2024	Marbache	Souhait d'un classement de 5 parcelles en zone constructible, aujourd'hui visées en zone naturelle vergers	Les procédures de modification du PLUi HD excluent toute inscription de nouvelles zones à urbaniser.
Registre de concertation	23 janvier 2024,	Marbache	Idem demande précédente	Idem demande précédente
Registre de concertation	28 mars 2024,	Marbache	Idem demande précédente	Idem demande précédente
Registre de concertation		Saizerais	Question relative à la parcelle AE 198 et à son caractère non constructible	Cette parcelle est classée en zone UJ, au regard de son caractère non bâti, et de sa position en extension des constructions existantes. Les procédures de modification du PLUi HD excluent toute inscription de nouvelles parcelles en zones à urbaniser ou en zone urbaine UH.
Registre de concertation		Saizerais	Souhait de passer les parcelles AE4 et AE5 en zone AUH3 ou UH2	Les parcelles AE4 et AE5, sur leur partie située le long de la rue de Liverdun sont déjà visées en zone UH2
Registre de concertation		Saizerais	Question relative à un arrêté ministériel de catastrophe naturelle et son possible lien avec une ancienne mine qui concerne la parcelle AB 40.	Ces remarques n'ont pas trait à la procédure de modification du PLUi HD et aux règles établies par celui-ci.
Registre de concertation	3 mars 2024	Saizerais	Remarque relative à des stationnements problématiques bloquant la visibilité à proximité du café de Saizerais	Ces remarques n'ont pas trait à la procédure de modification du PLUi HD et aux règles établies par celui-ci.
Echange téléphonique, courriel, registre de concertation	27 février 2024	Saizerais	Souhait que la parcelle AB36 soit classée en zone non constructible plutôt qu'urbaine - UH. A déjà formulé cette demande dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi.	A été rappelé et envoyé au demandeur le contenu du rapport d'enquête, de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi HD, dans lequel apparaît la réponse alors formulée par la commission d'enquête : « Le classement de la partie de la parcelle AB36 en zone UH est cohérent avec son affectation, »
Courriel	18 janvier 2024	Champigneulle, Frouard	Question relative à la création éventuelle d'une zone tampon entre la forêt et le projet Arborensens à Frouard, ainsi qu'au niveau de la zone des vergers à Champigneulle. Des	L'OAP sectorielle n°1 de Frouard : zone 1AUHCH (projet Arborensens), telle que revue dans le projet de modification simplifiée reprend bien les contours d'une lisière forestière à l'Ouest du site à maintenir et à restaurer.

				observations portent également sur les circulations prévues au niveau de cette zone.	L'OAP sectorielle n°2 de Champigneulle (projet des vergers, en extension du Grand Air) est complétée dans le cadre du projet de modification de droit commun n°2 du PLUI tel que travaillé avec les élus : il est à apporter dans l'aménagement de ce site une continuité nord sud accueillant transport en commun et modes actifs traversant le site.
Courrier	19 septembre 2023	Frouard		Souhait d'un classement de la parcelle AN462 en zone jardin, aujourd'hui classée en UCa	Demande prise en compte dans le cadre de la procédure de 2 ^{ème} modification de droit commun, car difficultés d'accès à la parcelle, ains que pour préserver le poumon vert que constitue le verger et éviter les conflits d'usages qui pourraient être induits par son urbanisation.
Courriel	5 janvier 2024	Frouard		Souhait d'acquisition de parcelles pour création d'un parking privatif et demande d'un passage d'un zonage UJ à UAC	A été indiqué au demandeur que cette évolution de zonage ne peut pas être prévue dans le cadre de procédures de modifications de PLUI
Registre de concertation	9 février 2024,	Livurdun		Souhait de rendre possible une extension de la construction principale existante (Intermarché) en rapprochement de la limite de parcelle établie avec le domaine public	Demande prise en compte dans le projet de modification simplifiée afin de tenir compte de la configuration particulière de la parcelle (voie se trouvant en contrebas des bâtiments et étant bordée par un talus et un large accotement).
Registre de concertation	14 février 2024	Custines		Incivilités constatées, notamment en termes de stationnement dans la rue des écoles posant des problèmes d'accès à leur habitation, et demande d'agrandissement du carrefour avec la rue du général Leclerc	Ces remarques n'ont pas directement trait à la procédure de modification du PLUI HD et aux règles établies par celui-ci.
Document joint au registre de concertation	16 février 2024	Custines		Ensemble de remarques relatives au projet Dérivé : humidité dans l'habitation qui serait due à la suppression d'arbres sur le site de la zone, souhait de procéder à un échange de parcelles, plutôt qu'à une vente à la commune des parcelles familiales situées sur le site de projet, empiètement de parcelle pour circulation de véhicules motorisés	Ces remarques n'ont pour la plupart pas trait à la procédure de modification du PLUI HD et aux règles établies par celui-ci. Toutefois le projet de 2 ^{ème} modification de droit commun du PLUI HD, tel que travaillé avec les élus, vise l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, avec quelques adaptations de ses contours pour tenir compte de la réalité de l'occupation des sols, et affiner les contours de la future zone 1AU aux contours du projet tel qu'il est aujourd'hui projeté : cela concerne entre autres un projet de passage de la parcelle AB471 de la zone 2AUh à la zone UH2.
Courriel	26 mars 2024	Pompey		Question formulée : « Quelles règles et quelles suites existent t'ils dans le cas de non-respect du PLUI ? Quel est le pouvoir du Maire lorsque le	A été indiqué au demandeur les modalités de procédures existantes en cas d'infraction aux dispositions d'urbanisme.

Courrier	2 mai 2024	Lay-Saint-Christophe	Permis de construire ne répond pas aux indications du PLUJ ? »	
			Souhait d'un classement de deux parcelles ZE38 et ZE39 en zone constructible, aujourd'hui visées en zone naturelle	A été indiqué au demandeur, que les procédures de modification du PLUj HD excluent toute inscription de nouvelles zones à urbaniser.

Date : 02.04.2024

COMPTE-RENDU DE RÉUNION PUBLIQUE

Communauté de Communes du Bassin de Pompey Modification simplifiée n°1 et Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements

Objet : Réunion Publique – Présentation des procédures
Lieu : Pompey – Siège de la Communauté de Communes
Date : **28.03.2024 - 17h30**
Rédactrice : Anaïs Froschard – ESTERR

Participants

Environ 20 personnes

Document joint : Diaporama de la réunion publique

Les participants sont accueillis par Messieurs Laurent Trogrlic, Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, et Sébastien Dosé, Vice-Président délégué à l'urbanisme, à l'habitat et aux projets de ville.

M. Sébastien Dosé remercie les participants et introduit cette réunion publique.

M. Dosé rappelle que cette réunion publique se tient dans le cadre de la concertation préalable des procédures de Modification de droit commun et de Modification Simplifiée du PLUi-HD du Bassin de Pompey.

1. Définitions et objectifs

La présentation débute par un rappel de la définition d'un 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.

Le PLUi-HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey structure les politiques d'urbanisme mais également d'habitat et de déplacements.

Le PLUi-HD a été approuvé le 8 avril 2021 et modifié le 25 mai 2023.

Ses principaux objectifs sont :

- La planification : Le PLUi-HD présente les grandes orientations d'aménagement souhaitées et les moyens pour les mettre en œuvre C'est un outil de prospective territoriale.
- La protection : Le PLUi-HD 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.
- La gestion : Le PLUi-HD va déterminer pour chaque parcelle, les règles qui encadreront les constructions existantes et futures.

Le PLUi-HD se compose de plusieurs pièces :

- Le rapport de présentation qui contient notamment le diagnostic du territoire
- Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) qui traduit le projet du territoire intercommunal
- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui définit les actions à mettre en œuvre concernant l'habitat et les mobilités
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminent les grands principes d'aménagement des secteurs de projet.
- Le règlement littéral et le règlement graphique qui définissent les différentes zones et fixent les règles applicables dans chacune d'elles
- Les annexes qui sont des pièces complémentaires au projet (documents concernant les risques, plans des réseaux...)

Pour faciliter la compréhension de la présentation, les grands principes du règlement sont rappelés. Le règlement comprend 4 grands types de zone :

- Les zones urbaines (U) qui couvre les espaces déjà urbanisés et desservis par les réseaux.
- Les zones à urbaniser (AU) qui délimitent les secteurs d'urbanisation future.
- Les zones agricoles (A) qui couvrent les espaces exploités et ne sont constructibles que par les agriculteurs pour leur exploitation et la diversification de l'activité.
- Les zones naturelles (N) qui préservent les espaces naturels, les secteurs à forts enjeux environnementaux ainsi que les secteurs soumis à des risques.

M. Dosé rappelle ensuite que les procédures initiées ne constituent pas une révision du projet de PLUi-HD. En ce sens, ces procédures ne doivent pas remettre en cause l'équilibre du PLUi-HD, inscrit au PADD. Elles ne peuvent pas non plus ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Les procédures de Modification et de Modification Simplifiée sont une déclinaison du projet de territoire acté dans le PLUi-HD en vigueur.

Un projet de révision du PLUi-HD interviendra dans les années futures pour répondre notamment aux évolutions législatives.

M. Laurent Trogrlic, Président de la Communauté de Communes poursuit en rappelant le contexte législatif en vigueur.

Le PLUi-HD s'inscrit dans une hiérarchie des normes. Il doit :

- Respecter les lois et règlements en vigueur
- Intégrer les orientations des documents de rangs supérieurs
- Tenir compte des risques et des servitudes

La Loi Climat et Résilience, adoptée en août 2021 a mis en place un nouveau cadre pour les documents d'urbanisme. Cette loi impose notamment une forte réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) du Grand Est, qui fixe les grandes orientations concernant le développement de la région à l'horizon 2050, est actuellement en cours de modification pour prendre en compte la Loi Climat et Résilience.

Ensuite, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Multipôle Sud Lorraine, qui est un document de planification à l'échelle de 13 intercommunalités du sud du département, devra à son tour être modifié pour décliner les orientations du SRADDET.

Le PLUi-HD aura alors l'obligation de se mettre en compatibilité avec le SCoT.

C'est à ce moment-là qu'une révision du PLUi-HD pourra être envisagée. Le PLUi-HD devra alors répondre à l'enjeu de la réduction de la consommation foncière : réduction des espaces urbanisés et hausse de la densité seront très probablement à mettre en œuvre.

Avant de poursuivre la présentation, M. le Président rappelle que le PLUi-HD répond à l'intérêt général du territoire. Il ne doit pas répondre à des intérêts privés.

2. Modification Simplifiée

La réunion se poursuit par la présentation de la procédure de Modification Simplifiée.

Mme Laetitia Lalignant, Directrice urbanisme et habitat à la Communauté de Communes, rappelle que le champ d'application de la procédure est encadré par le Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification simplifiée permet :

- De corriger des erreurs matérielles
- De modifier une prescription du règlement sans augmenter les possibilités de construire de plus de 20%
- De supprimer des emplacements réservés

Un emplacement réservé permet à une collectivité d'identifier du foncier qu'elle souhaiterait acquérir pour la réalisation d'un aménagement ou d'une construction d'intérêt général. L'emplacement réservé bloque la constructibilité du terrain sur lequel il est identifié, dès lors que les travaux envisagés sont non conformes au projet justifiant la servitude

Mme Anaïs Froschard, Cheffe de projet au bureau d'études Espace et Territoires poursuit la réunion en présentant les principaux points modifiés par la procédure.

La procédure de Modification Simplifiée permet :

- De modifier le tracé de certaines zones pour tenir compte des constructions existantes
- De corriger une zone pour répondre à l'usage des constructions actuelles : délimitation d'une zone dédiée aux habitations isolées pour une maison en zone agricole, délimitation d'une zone urbaine dédiée à l'habitat au droit d'habitations situées dans une zone économique...
- De corriger le périmètre de la zone du projet Arboresens, mal reporté dans le PLUi-HD
- De supprimer un emplacement réservé entre Frouard et Liverdun
- De modifier des prescriptions du règlement littéral

Le bilan des surfaces des zones est présenté.

Les surfaces reclassées en zone urbaine relèvent d'erreurs matérielles.

La procédure n'ouvre pas de nouveau secteur à l'urbanisation.

La procédure n'augmente pas les capacités de construire.

L'équilibre général du projet est maintenu.

La présentation de la procédure de Modification simplifiée se termine par une explication de la suite de la procédure.

Le dossier de Modification simplifiée est actuellement en cours de finalisation. Il sera ensuite envoyé aux Personnes Publiques Associées (État, Région, Département, chambres consulaires, autorité environnementale...) pour recueillir leurs avis. Le dossier, et les avis recueillis, seront ensuite mis à la disposition du public, dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes, pendant 1 mois minimum. Les habitants pourront venir consulter le dossier et déposer leurs observations dans un registre.

Le dossier de Modification simplifiée, modifié pour tenir compte des observations des Personnes Publiques Associées et des habitants, sera ensuite approuvé en Conseil communautaire.

3. Modification de droit commun

La réunion se poursuit par la présentation de la procédure de Modification dite de droit commun.

Mme Laetitia Lalignant rappelle que le champ d'application de la procédure est encadré par le Code de l'Urbanisme.

La procédure de Modification de droit commun permet :

- De diminuer des possibilités de construire
- De réduire une zone U ou une zone AU
- De modifier une prescription du règlement en augmentant les possibilités de construire de plus de 20%
- De mettre en place de nouvelles protections
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU

Mme Anaïs Froschard, Cheffe de projet au bureau d'études poursuit la réunion en présentant les principaux points modifiés par la procédure.

La procédure de Modification de droit commun permet :

- De modifier le règlement de certains secteurs classés en zone naturelle : création d'un règlement propre aux jardins partagés, délimitation de secteurs destinés au tourisme et aux loisirs
- De réduire le périmètre de certaines zones à urbaniser : ajustement du périmètre du projet Les Vergers à Champigneulles, actualisation du périmètre d'un secteur de projet à vocation économique à Faulx
- D'élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation à Custines pour accompagner l'aménagement d'un secteur en entrée de ville
- D'identifier de nouveaux éléments patrimoniaux à protéger
- De mettre en place de nouveaux emplacements réservés ou de modifier des emplacements réservés en place
- De modifier des prescriptions littérales qui induisent une augmentation des possibilités de construire : modification des prescriptions applicables aux extensions en zone UH notamment

La modification de droit commun permet également de supprimer des possibilités de construire :

- A Champigneulles, la zone 2AUH rue du Val Thiebault est supprimée, la commune souhaitant éviter une densification trop importante dans un secteur où le foncier est morcelé et les réseaux insuffisants
- A Custines, la zone 1AUh2 La Lixière est réduite pour éviter une densification trop importante et éloigner les futures habitations de la forêt
- A Custines, la zone 1AUh2 Goudinot est également réduite. La partie ouest est reclassée en zone naturelle pour maintenir un poumon vert et prendre en compte la rétention foncière qui compliquait les accès. L'urbanisation est maintenue en frange est, qui est déjà desservie par une voie.
- A Faulx, la zone 1AUh2 Bel Air est réduite pour tenir compte du nouveau projet d'aménagement, notamment en termes d'accès. Une partie est également reclassée en zone naturelle pour préserver l'espace arboré.
- A Liverdun, la zone UH2 Route de Frouard est supprimée. Les logements prévus sur ce secteur seront réalisés dans le projet de réhabilitation de la friche Saint-Gobain. Cela permettra d'assurer une mixité sociale et urbaine.
- A Malleloy, la zone 2AUh La Rochatte est réduite pour que le périmètre soit cohérent avec le portage foncier de l'EPFGE. Une parcelle du secteur, desservie par la route et les réseaux est reclassée en zone urbaine.
- A Marbache, la zone 2AUh, à proximité de la rue du Faubourg Saint-Nicolas, est réduite pour préserver les vergers constitutifs de la ceinture verte de la commune.

La modification de droit commun permet également d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU en les reclassant en zone 1AU. Cette ouverture à l'urbanisation doit être motivée. Elle fait notamment l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire qui fixe les motivations.

A Custines, la zone 2AUh Déri Sté est en partie ouverte à l'urbanisation. Ce secteur avait été délimité dans le PLUi-HD pour accueillir des logements et des équipements, notamment scolaires. Le projet d'école étant lancé, le secteur dédié à l'accueillir est reclassé en zone 1AUe (à urbaniser pour des équipements). Des logements accompagneront ce nouvel équipement afin d'assurer un aménagement d'ensemble du site. Le secteur dédié aux logements est reclassé en zone 1AUh2 (à urbaniser à vocation habitat). Le site devrait accueillir environ 60 logements individuels, intermédiaires et dédiés aux seniors.

A Liverdun, le secteur 2AUm (à urbaniser à long terme à vocation mixte) est ouvert à l'urbanisation et reclassé en zone 1AUaA (zone dédiée aux activités économiques). L'aménagement de ce secteur va permettre d'accueillir de nouvelles activités économiques. Le choix d'une vocation économique permet également d'éviter l'implantation de logements trop excentrés du centre.

La procédure de modification de droit commun entraîne le reclassement en zone naturelle et agricole d'environ 8 hectares.

100 possibilités de logements sont fermées à l'urbanisation.

La procédure n'ouvre aucune zone agricole ou naturelle à l'urbanisation. Elle préserve l'équilibre général du projet.

La présentation de la procédure de Modification de droit commun se termine par une explication de la suite de la procédure.

Le dossier de Modification de droit commun est actuellement en cours de finalisation. Il sera ensuite envoyé aux Personnes Publiques Associées (État, Région, Département, chambres consulaires, autorité environnementale...) pour recueillir leurs avis. Le dossier, et les avis recueillis, seront ensuite soumis à enquête publique, dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes. Un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête sera nommé par le Tribunal Administratif de Nancy pour encadrer l'enquête publique. L'enquête se déroulera dans les mairies et au siège de la Communautés de Communes mais également sur internet. Durant toute la durée de l'enquête les habitants pourront consulter le dossier et déposer leurs observations dans un registre. Des permanences avec un commissaire enquêteur seront également organisées.

Le dossier de Modification de droit commun, modifié pour tenir compte du rapport d'enquête, sera ensuite approuvé en Conseil communautaire.

Dans l'attente de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée et de l'enquête publique du dossier de modification de droit commun, des registres de concertation sont disponibles dans les mairies et au siège de la communauté de Communes pour recueillir les observations des habitants. Les observations et demandes peuvent également être transmises par mail à l'adresse : plui@bassinpompey.fr

Enfin, le site internet de la collectivité publie régulièrement des informations concernant les procédures à l'adresse : <https://plui.bassinpompey.fr/>

4. Échanges

La réunion se poursuit par un temps d'échanges.

- **Question : Quelles sont les dates de mise à disposition des registres de concertation ?**
Réponse de la CCBP : Les registres sont déjà disponibles dans les mairies et au siège de la CCBP. Ils resteront disponibles jusqu'à la mise à disposition du dossier de modification simplifiée et l'enquête publique du dossier de modification de droit commun.
- **Question : Question concernant la possibilité de classer des terrains en zone constructible à Marbache (demande impossible à prendre en compte dans les procédures en cours). Quand cela sera-t-il possible ?**
Réponse de la CCBP : Au regard de l'évolution des documents de normes supérieures, une révision du PLUi-HD est envisagée d'ici 5 ans. En effet, le SRADDET devrait être approuvé en 2025. Le SCoT a ensuite 2 ans pour se mettre en compatibilité et devrait d'ores et déjà être approuvé en 2027. La procédure de révision du PLUi-HD suivra. Pour autant, cela ne signifie pas que ces terrains seront rendus constructibles à l'occasion de cette future révision du PLUi, en raison de leur localisation en extension urbaine.
- **Question : Qui décide du classement des terrains en zone à urbaniser ?**
Réponse de la CCBP : Le PLUi-HD est le résultat de choix, de la commune et de la Communauté de Communes. Mais le PLUi-HD a aussi été soumis à l'avis des services de l'État, du Département, du SCoT, de la Région... Le PLUi-HD doit tenir compte du contexte législatif. Aujourd'hui, la loi demande de réduire les ouvertures à l'urbanisation de terrains naturels et agricoles, il convient de prioriser les dents creuses et les logements vacants avant d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

-
- **Question : Qui a décidé des zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAENR) ? Chaque ZAENR va-t-elle accueillir un projet ?**

Réponse de la CCBP : Les ZAENR sont issues de cartes qui recourent les données de l'État et du CEREMA. Ces cartes ont permis d'identifier des zones favorables à l'échelle de la CCBP. Les ZAENR doivent encore être soumises à la validation de l'État et du SCoT.

Chaque zone ne correspond pas à un projet. Des études complémentaires et des validations des différentes instances de l'État seront toujours nécessaires pour réaliser un projet. A ce jour, les ZAENR restent difficile à cerner, même pour la collectivité.

- **Question : Qui vérifie l'application des règles énoncées par le PLUi ?**

Réponse de la CCBP : Le service instructeur instruit les autorisations d'urbanisme. Des contrôles sont ensuite effectués par des agents assermentés. En cas de litige, les dossiers peuvent être portés devant la justice, les procédures peuvent donc être longues.

M. Trogrlic, M. Dosé, l'ensemble des élus et des techniciens de la CCBP et le bureau d'études remercient les participants.
La réunion se termine.