



DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MEURTHE, MORTAGNE,
MOSELLE

SEANCE DU 27 MAI 2025

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
61	45	45 + 11 pouvoirs

Date de convocation 21 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept mai 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 Salle MFC Blainville sur l'Eau, sous la présidence de **Philippe DANIEL**, Président.

Présents : CHARROIS TARILLON Nicole, CUNAT Damien, RAULIN Thomas, VAUNE Audrey, BRANDMEYER Paul, GALLOIS Nadine, GUTH Michel, MARTET Olivier, PETITDEMANGE Monique, PILLER Christian, SAUVANET ARCHENT William, VAUTRIN Frédéric, EURIAT Gérard, HERIAT Maurice, CENDRE Christian, DARGENT Olivier, PYTHON Hervé, SCHLERET Nelly, SONREL Christophe, ALBRECHT Marie Christine, NOEL Renaud, FERRY Denis, GERARDIN Daniel, LAURENT Francine, MARQUIS Noel, LENTRETIEN Jacky, BOUCAUD Christian, GASSMANN Jean Marie, DIDIER Pascal, VUILLAUME Rémi, MERCIER Thierry, KURKIENCY Jonathan, SCHOCKMEL Eric, GEOFFROY Gérard, KWIECIEN Linda, DUPIC Sabine, THOMAS Aurélie, GERARD Nicolas, BARTHELEMY Daniel, VIGNERON André, SIMONIN Bertrand, MATHIS Evelyne, BALLAND Nicolas, DANIEL Philippe, MARIN Jean Louis.

Absents excusés : BALLY Alain, MARCILLAT Hervé, Yves THIEBAUT

Absents : HONGNIAT Sylvie, MORAND Patrick, POIROT Hervé.

Représentés : DORE Nadia pouvoir donné à SAUVANET ARCHENT William, LAHEURTE Hervé pouvoir donné à VAUTRIN Frédéric, SASSETTI Evelyne pouvoir donné à GUTH Michel, NICOLAS Sébastien pouvoir donné à MATHIS Evelyne, CHERY GAUDRON Sylvie pouvoir donné à SONREL Christophe, DUJARDIN Bruno pouvoir donné à BOUCAUD Christian, SAINT DIZIER Patricia pouvoir donné à SCHLERET Nelly, VILLAUME Olivier pouvoir donné à PYTHON Hervé, ROCH Francis pouvoir donné à FERRY Denis, TREVILLOT Xavier pouvoir donné à MERCIER Thierry, LE GOFF Bernadette pouvoir donné à KURKIENCY Jonathan.

Monsieur NOEL Renaud a été nommé secrétaire de séance.

Objet : URBANISME : Second arrêt du projet de révision du PLU de Gerbéviller
N° de délibération : 2025_71

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
45	11	56	0	0	0

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32 et L103-2,
Vu la 1ère modification du schéma de cohérence territoriale approuvée par délibération du 12 octobre 2024,
Vu la délibération du conseil municipal de Gerbéviller en date du 5 novembre 2011 approuvant le PLU,
Vu la délibération du conseil municipal de Gerbéviller en date du 2 février 2021 décidant d'engager la révision du PLU,
Vu l'arrêté du Préfet, en date du 10 novembre 2022, modifiant les statuts de la CC3M en prenant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », à compter du 1er janvier 2023,

Vu la délibération communautaire n° 179/2022 en date du 14 décembre 2022 validant la reprise par la CC3M des procédures de Bayon, Damelevières et Gerbéviller en cours de révision / modification de leur PLU dans le cadre de la prise de compétence PLUi,

Vu la délibération communautaire n° 063/2023 en date du 10 mai 2023 validant le principe d'achèvement par la CC3M des procédures de Bayon, Damelevières et Gerbéviller en cours de révision / modification de leur PLU dans le cadre de la prise de compétence,

Vu la délibération communautaire n° 041/2024 en date du 10 avril 2024 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision du PLU de Gerbéviller,

Vu la délibération communautaire n° 103/2024 en date du 5 novembre 2024 validant le bilan de la concertation dans le cadre du projet de révision du PLU de Gerbéviller,

Vu la délibération communautaire n° 104/2024 en date du 5 novembre 2024 validant l'arrêt du projet de révision du PLU de Gerbéviller,

Vu la délibération communautaire n° 030/2025 en date du 26 mars 2025 portant second débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision du PLU de Gerbéviller,

Considérant que la révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé en intégrant le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme,

Considérant les avis défavorables émis par le SCOT Sud 54 et la DDT54 qui a demandé un nouvel arrêt du projet,

Considérant les avis demandant de revoir ce dossier ou favorables avec réserves émis par la CDPENAF, la chambre d'agriculture 54, l'INAO et la MRAE,

Conformément aux articles L. 153-31, L153-32 et L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, par délibération du 02 février 2021, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure la population et les personnes publiques associées.

Les modalités de concertation avec les divers acteurs du territoire ont ainsi été mises en œuvre, à savoir :

- Ouverture d'un registre en mairie pour y consigner les observations,
- Parution dans la presse,
- Réunion publique,
- Bulletin municipal,
- Panneau d'information,
- Site internet de la commune,

La concertation s'est effectivement tenue conformément à ce qui avait été défini dans la délibération de prescription de la révision du PLU. En annexe de la présente délibération est détaillée la tenue des différentes modalités de la concertation justifiant d'une juste information et association de la population gerbévilloise au projet de révision du PLU. Le bilan détaillé de cette concertation est traduit dans un mémoire annexé à la présente délibération.

Suite aux avis défavorables des services et à la demande de la DDT de procéder à un second arrêt du PLU, les élus de Gerbéviller, en association avec les élus de la CC3M, ont retravaillé le projet de PLU de Gerbéviller pour envisager un deuxième arrêt et l'aboutissement du PLU avant le PLUi.

Les principaux points ayant provoqué les avis défavorables sont les suivants :

- Une ambition démographique trop importante
- Un trop faible potentiel de Renouveau Urbain
- Une consommation foncière trop importante

- Une zone d'activité commerciale en dehors de l'enveloppe urbaine et pas de limitation de la surface de vente
- Un manque de stratégie intercommunale

Lors de la réunion de travail du 14 mars dernier, en Mairie de Gerbéviller, les élus de Gerbéviller ainsi que des élus de la CC3M et des élus du SCoT, ont reconsidéré le projet. Le nouveau PADD a été débattu en Conseil Communautaire le 26 mars 2025.

Les éléments suivants ont permis de retravailler le projet de PLU de Gerbéviller, transmis pour un 2ème arrêt :

- Une diminution de l'augmentation de la population : 2,6 % soit 35 habitants supplémentaires, contre 5% précédemment ;
- Une hypothèse de desserrement de la taille des ménages de 2,1 au lieu de 2 ;
- Une hypothèse plus optimiste concernant la rétention des dents creuses soit une rétention de 48 %, contre 79% précédemment ;
- La suppression de la zone 2AU, qui couvrait 1,97 ha ;
- La suppression de la zone Ue destinée à la future salle polyvalente, qui couvrait 0,24 ha ;
- La diminution de la surface globale de la zone d'activité à 0,63 ha (contre 0,78 ha) qui fait que l'ensemble de la zone est sur l'ancien terrain de football de la commune et donc n'engendre pas d'artificialisation ;
- La limitation de la surface commerciale à 300m² de surface de vente
- L'intégration des éléments disponibles du PLUi en cours

Au final, le projet de PLU modifié permet :

- Une diminution de l'objectif de production de logements (76 contre 108) , en accord avec les hypothèses du PLUi ;
- Une production de logements en densification pour 39% des logements (contre 20% auparavant) et en extension pour 61% ;
- Une diminution de la consommation foncière : 3,16 ha (contre plus de 5ha) ;
- Une diminution de la surface de la zone d'activité (0,63 ha) qui évite ainsi toute artificialisation car entièrement sur l'ancien terrain de football ;
- La limitation de la surface de vente de la surface commerciale à moins de 300 m² conformément à la règle du SCoT Sud 54 ;
- Une suppression de la zone 2AU de 1,97 ha ;
- Un phasage de la zone 1AU (1,97) qui se scinde en 2 : une partie en 1AU (1ha) et l'autre en 2 AU (0,97 ha) ;
- Un échéancier d'ouverture qui implique l'urbanisation du secteur Ub1, d'ici 3 ans et 1AU d'ici 5 ans, la zone 2AU étant actuellement fermée à l'urbanisation.

L'ensemble de ces évolutions du PLU de Gerbéviller permettent d'améliorer la compatibilité avec le SCoT Sud 54 et s'inscrivent dans le projet de PLUi de la CC3M.

Ceci étant exposé, il est proposé au Conseil Communautaire :

- **DE PRENDRE ACTE** de cette concertation,
- **DE POURSUIVRE** la procédure de révision du PLU de la commune,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à transmettre la présente délibération à Madame le Préfet de Meurthe-et-Moselle,
- **D'AUTORISER** l'affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes et en mairie de Gerbéviller.
- **D'ARRÊTER** le projet de révision du PLU de la commune de GERBEVILLER tel qu'il est annexé à la présente,

- **DE PRECISER** que le projet de PLU sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du PLU et à la commission départementale pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, et aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui en ont effectué la demande,
- **D'AUTORISER** la transmission à Madame le Préfet de Meurthe-et-Moselle de la présente décision, accompagnée des dossiers nécessaires à la consultation des services de l'Etat.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Affiché le 2 juin 2025

Philippe DANIEL,

Président

