

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