

République Française

Meurthe-et-Moselle

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY

SEANCE DU 25 mai 2023

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	30	30 + 11 pouvoirs

Date de convocation 17 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq mai 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 : Laetitia ASCHBACHER, Pascal BARTOSIK, Odile BEGORRE-MAIRE, 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, Denis MACHADO, Francis MAUGRAS, Gilles MULLET, Jeanne PHILIPPOT, Sébastien POINT, Carole SALEUR, Laurent TROGRIC, Bernard VERGANCE, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents : Pascal BECK, Odile SCHMITT, Alain SOLDNER, Françoise GILLOT-VERGES.

Représentés : Marie-José AMAH à Antony KUHN, Thierry BECKER à Denise GERARDIN, David BLASIUS à Sébastien POINT, William GRAFF à Sylvie GAMEL, Catherine LESAINE à Catherine GUENSER, Jean-Jacques MAXANT à Dominique GRANDIEU, Patrick MEDART à Odile BEGORRE-MAIRE, Jocelyne PANO à Catherine LEPRUN, Chantal PELLENZ à Jeanne PHILIPPOT, Philippe POTDEVIN à Laurent TROGRIC, François ROUGIEUX à Sébastien DOSE.

Monsieur Valentin DETHOU a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Approbation de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat – Déplacements (PLUi HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

N° de délibération : 6

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
30	11	41	0	0	0

Rapporteur : M. DOSE

Par délibération en date du 15 décembre 2015, les élus de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey ont décidé l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD), approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 8 avril 2021.

Conformément à l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey pris le 2 mars 2022, complété par l'arrêté complémentaire en date du 20 juillet 2022, le Bassin de Pompey a souhaité engager une modification de droit commun de son PLUi-HD.

Elle consiste à :

- corriger une erreur matérielle relative à l'identification d'un bâti remarquable, mal positionné sur le règlement graphique du PLUi-HD. Il s'agit de l'élément remarquable n°12 ;

- préciser les modalités d'application des prescriptions sur les DIVAT, en particulier les DIVAT Bus qui ne sont actuellement pas toujours règlementés.
- créer un secteur UCaf qui permet de requalifier le site de l'ancienne maison de retraite à Faulx, dont les terrains sont encore classés en zone UE au PLUi-HD. Ce site avait été identifié au cours de l'élaboration du PLUi-HD en site de renouvellement. Afin de déterminer les principes d'aménagement qui devront guider la requalification du site, une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle est mise en place.

Le 12 septembre 2022, la MRAe Grand Est a rendu sa décision d'examen au cas par cas par un avis favorable à la non réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLUi-HD. Deux recommandations sont émises :

- de justifier que les besoins en logements neufs projetés correspondent bien aux besoins de la commune et s'assurer de leur compatibilité avec le SCoT ;
- de préciser les mesures visant à éviter ou à atténuer les risques.

Le dossier notifié aux Personnes Publiques Associées a reçu un avis favorable sans réserve du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, de la Chambre d'agriculture, de la Chambre de Commerces et d'Industrie, et un avis favorable assorti de recommandations de la part de Nancy Sud Lorraine Pole Métropolitain. La recommandation porte sur la valorisation du potentiel de logements créés sur l'îlot Pasteur au sein de l'action 1 du POA « CONFORTER L'ENVELOPPE URBAINE ET MOBILISER LES ANCIENNES FRICHES » en l'intégrant dans le potentiel constructible à court terme et, sur la compensation de ce nouveau potentiel par la suppression/réduction de l'une des zones à urbaniser de la commune de Faulx située en extension et destinée à consommer des espaces naturels, agricoles ou forestier.

Cette compensation est également évoquée dans l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires.

En réponse à ces observations ou recommandations, il est important de préciser que le permis de construire sur l'îlot Pasteur a été déposé le 21 février dernier. Le potentiel de logements créés pourrait être intégré au POA. Néanmoins, cet affichage de logements supplémentaires créés à court terme viendrait faire dévier davantage de la réalité de terrain le nombre de logements réalisés ou réalisables puisque les chiffres présentés ne tiennent pas compte du ralentissement du rythme des constructions enregistré depuis 2020.

Ainsi, l'opération sur l'îlot Pasteur d'une cinquantaine de logements permettra un rattrapage dans le rythme de construction enregistrée depuis 2020. En conséquence, cette opération en renouvellement, non-consommatrice de terres agricoles et naturelles, n'entraînera pas de modification dans les chiffres attendus du POA.

En revanche, le dossier de modification du PLUi-HD mis à enquête n'envisageait pas le déclassement de terrain actuellement en zone à urbaniser. Une réflexion à l'échelle communautaire est actuellement menée sur le territoire du Bassin de Pompey qui conduira à une redéfinition des potentialités de construction dans les zones à urbaniser du PLUi-HD et au déclassement probable de zones actuellement classées en zone à urbaniser. Cette réflexion est également encouragée par les évolutions du SCoT à venir, guidées par l'intégration de la loi Climat et Résilience d'août 2021.

Le principe de mener une nouvelle modification du PLUi-HD pour prendre en compte la réflexion engagée a été actée par délibération du Conseil Communautaire en date du 2 mars 2023.

Ainsi, le déclassement de terrains (zone 1AU ou 2AU) fera l'objet de mesures de publicité et d'une enquête publique auprès de la population.

L'enquête publique a été organisée du 30 janvier 2023 au 24 février 2023. En conclusion, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable assorti d'une recommandation, à savoir que le Bassin de Pompey s'assure lors de l'instruction du dossier de permis de construire que les aléas et risques identifiés sur la zone de projet soient pris en compte par le porteur de projet.

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-39 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à L.153-48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey pris le 02 mars 2022, complété par l'arrêté complémentaire en date du 20 juillet 2022, prescrivant la modification n°1 du PLUi-HD ;

Vu la décision n°MRAe 2022DKGE156 du 12 septembre 2022 de la Mission Régionale de dispense d'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi-HD valant avis conforme et la délibération du conseil communautaire en date du 24 novembre 2022 suivant la décision de la MRAe ;

Considérant les conclusions et l'avis favorable remis par Madame la Commissaire enquêtrice dans son rapport en date du 22 mars 2023,

Considérant que les avis des personnes publiques consultées et les résultats de l'enquête publique n'impliquent pas d'amender le projet de modification tel qu'il a été transmis et soumis à enquête publique,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLUi-HD tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément aux articles L.153-43 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Après avis favorable du bureau communautaire,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

APPROUVE le dossier de modification n°1 du PLUi-HD tel qu'il est annexé à la présente.

DECIDE que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Faulx durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

DECIDE que conformément aux articles L.153-21 et suivants et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le PLUi-HD modifié est tenu à la disposition du public au siège de la

Communauté de communes, et en mairie de Faulx, aux jours et heures habituels d'ouverture.

DECIDE que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLUi-HD seront exécutoires :

- à compter de sa réception en Préfecture
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage durant un mois, insertion dans un journal), la date à prendre en considération étant celle du premier jour de l'affichage
- après publication sur le Géoportail de l'urbanisme

La présente délibération accompagnée du dossier de PLUi-HD modifié qui lui est annexé est transmise au Préfet.

Valentin DETHOU,
Secrétaire de séance

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

SECRETAIRE