

**Arrêté du Président**  
**Prescrivant 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.**

**2022-624**

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

- Vu l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales,
- Vu les articles L 153-36 à L 153-48 du code de l'urbanisme,
- Vu la délibération du conseil communautaire n°16 en date du 08 avril 2021 approuvant le PLUI HD

**Considérant** la nécessité de faire évoluer ce document d'urbanisme au regard des évolutions territoriales et notamment de l'apparition d'une friche hospitalière en cœur de ville de la Commune de Faulx, aujourd'hui inoccupée, et de la nécessité de modifier le règlement graphique du PLUI HD dans ce secteur pour permettre l'émergence de projet de reconfiguration urbaine.

**Considérant** que cette évolution du PLU Intercommunal Habitat – Déplacements, 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 cette modification a pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

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 – Déplacements du Bassin de Pompey est celle de la modification de droit commun soumise à enquête publique

**A R R E T E**

**Article1** : La Communauté de Communes du Bassin de Pompey prescrit la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat – Déplacements, conformément aux articles L 153-31 à L 153-48 du code de l'urbanisme.

**Article 2** : L'objet de la modification est de reclasser une zone actuellement définie comme zone urbanisée à vocation d'équipement (UE) du PLUI HD à Faulx en une zone adaptée compte tenu de la désaffectation de la zone par l'ancienne Maison de Retraite et de la nécessité de reconvertir cette friche de cœur de bourg en une zone urbaine permettant la réalisation de logements, d'équipements ou d'activité.

**Article 3** : Les Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration d'un document d'urbanisme seront concertées comme le prévoit la procédure et conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Pour ce faire, l'arrêté sera notifié aux Personnes Publiques Associées 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.

**Article 4** : Tel que prévu à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, cette procédure intègre la réalisation d'une enquête publique, sur les communes concernées par cette modification, en l'occurrence la commune de Faulx. 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.

**Article 5** : 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, après avis du conseil municipal de la commune de Faulx.

**Article 6** : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de Commune pendant un mois. La mention de cet affichage sera faite en caractère apparent dans un journal du département.

**Article 7** : Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté de Communes est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs, notifié aux intéressés et transmis au contrôle de légalité.

Pompey, le      - 2 MARS 2022

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



**Laurent TROGR LIC**