



Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	33	33 + 7 pouvoirs

Date de convocation 20 février 2025
--

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept février 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, Christelle CHEVREUX, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Sylvie GAMEL, Denise GERARDIN, Denis GODEFROY, William GRAFF, Michel JACQUES, Chantal KIPPER, Antony KUHN, Patrice LEBOEUF, Ludovic LEGGERI, Yves LEICKNER, Martine LEPIANKO, Catherine LEPRUN, Catherine LESAINE, Denis MACHADO, Francis MAUGRAS, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Chantal PELLENZ, Jeanne PHILIPPOT, Sébastien POINT, Philippe POTDEVIN, Carole SALEUR, Laurent TROGRIC, Bernard VERGANCE, Dominique VOINSON.

Absents : Laetitia ASCHBACHER, Magali CLEMENT-DILLMANN, François ROUGIEUX, Alain SOLDNER, Rémi WAGNER.

Représentés : Marie-José AMAH à Antony KUHN, David BLASUIS à Sébastien POINT, Françoise GILLOT-VERGES à Francis MAUGRAS, Dominique GRANDIEU à Catherine LEPRUN, Catherine GUENSER à Sébastien DOSE, Pierre JULIEN à Ludovic LEGGERI, Jean-Jacques MAXANT à Catherine LESAINE.

Monsieur Denis MACHADO a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD) du Bassin de Pompey – Approbation de la modification de droit commun n°2

N° de délibération : 7

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
33	7	40	0	0	0

Rapporteur : M. DOSE

Le PLUi-HD a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 8 avril 2021.

Le Code de l'urbanisme rend possible son évolution par voie de modification de droit commun, au titre de ses articles L.153-41 à L.153-44.

Une deuxième procédure de modification de droit commun du PLUi-HD du Bassin de Pompey a été engagée pour permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Adapter les prescriptions des secteurs de jardins familiaux ;
- Créer 2 STECAL pour permettre le développement du tourisme ;
- 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 ;
- Définir de nouveaux emplacements réservés ;
- Définir de nouveaux Éléments Remarquables du Paysage.

La procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi-HD du Bassin de Pompey a été prescrite par arrêté n°2024-276 du Président en date du 16 janvier 2024.

La modification n°2 du PLUi Habitat Déplacements de la Communauté de communes du Bassin de Pompey, prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de 3 zones 2 AU, délibérations ont été prises en séance du 21 mars 2024, justifiant de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation de la zone 2AUm à Liverdun, d'une parcelle de la zone 2AUh Secteur La Rochatte à Malleloy, et de la zone 2AUh Secteur Déri Sté à Custines.

A compter de la date d'engagement de la procédure de modification de droit commun n°2 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. 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 ont également progressivement été diffusés sur une page dédiée du site internet consacré au PLUi HD du Bassin de Pompey. Le Bassin de Pompey a également organisé, le 28 mars 2024, une réunion publique, qui a été l'occasion de présenter le contenu du projet de modification au public présent, qui a ainsi pu s'exprimer à cette occasion. Il a également été possible pour le public de s'exprimer depuis l'engagement de la procédure de modification via l'adresse courriel plui@bassinpompey.fr, ainsi que par courrier, à l'adresse postale du Bassin de Pompey. Le bilan de cette démarche de concertation préalable, présentant l'ensemble des demandes et observations du public, ainsi que les réponses apportées par la collective a été joint au dossier d'enquête publique.

Cette procédure d'évolution du PLUi-HD du Bassin de Pompey est soumise aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, en vertu du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021. Le Bassin de Pompey a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 23 avril 2024 au titre de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme pour « examen au cas par cas ad hoc réalisé par la personne publique responsable ». Par avis conforme n°2024ACGE74, la MRAE a décidé de ne pas soumettre le projet de modification à évaluation environnementale.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi a été adressé aux personnes publiques associées par courriel, le 4 avril 2024 pour avis, ainsi qu'aux communes membres du Bassin de Pompey, le 29 avril 2024.

Le projet de modification de droit commun n°2 a par ailleurs été présenté à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF) lors de la séance du 4 juillet 2024.

Le procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice, joint au dossier d'approbation, synthétise l'ensemble des avis des personnes publiques associées, des communes, de la MRAE, ainsi que de la CDPENAF.

L'enquête publique portant sur la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi-HD du Bassin de Pompey a été ouverte par arrêté n°2024-1300 du président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, le 30 août 2024. Elle s'est déroulée du mercredi 25 septembre 2024 à 9h au mardi 29 octobre 2024 à 11h.

La publicité de cette enquête a été effectuée conformément aux dispositions des articles L123-10 et R123-11 du Code de l'environnement.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier était consultable sur support papier 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. Ainsi que de manière dématérialisée à l'adresse suivante : <https://plui.bassinpompey.fr/>. Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu transmettre ses observations et propositions :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : plui@bassinpompey.fr
- Sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/GC54006.html>
- Sur le registre papier tenu à la disposition du public au siège administratif de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres du Bassin de Pompey
- Par courrier postal à l'attention de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public au cours de permanences qui se sont déroulées aux dates, horaires et lieux suivants :

- Siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, le mercredi 25 septembre 2024, de 9h à 11h
- Mairie de Custines, le lundi 30 septembre 2024, de 17h à 19h
- Mairie de Liverdun, le jeudi 17 octobre 2024, de 17h à 19h
- Siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, le mardi 29 octobre, de 9h à 11h

Au jour de la clôture de l'enquête, les registres déposés :

- au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, contenait 1 transcription d'observation orale et 22 courriers annexés : 13 courriels et 9 courriers dont 2 remis lors de la 4^e permanence.
- à la mairie de Custines, contenait 1 observation du public et 2 courriers annexés.
- à la mairie de Liverdun, contenait 3 observations du public et 1 courrier annexé.
- à la mairie de Faulx, contenait 1 observation du public et 1 courrier annexé.
- à la mairie de Saizerais, contenait 1 observation du public

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a transmis son procès-verbal de synthèse le 6 novembre 2024 synthétisant l'ensemble des observations et propositions émises par le public, au cours de l'enquête, ainsi que les avis des PPA, de la MRAE et de la CPENAF, desquelles ont résulté des questionnements et demandes de précisions de sa part sur le projet de modification.

Dans son mémoire en réponse, transmis le 20 novembre 2024, la Communauté de communes du Bassin de Pompey a répondu à l'ensemble des questions de la commissaire enquêtrice.

A la suite, la commissaire enquêtrice a réalisé son rapport et ses conclusions motivées, remis à la Communauté de communes du Bassin de Pompey le 27 novembre 2024, et mis à disposition du public au siège du Bassin de Pompey, et sur son site internet. Ils sont annexés à la présente délibération.

En application de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de commissaire enquêteur, sans qu'il porte atteinte à l'économie générale du projet.

A l'issue de l'enquête publique, et sur base du mémoire en réponse apporté par le Bassin de Pompey au procès-verbal de synthèse de Madame la commissaire, les conclusions et avis de la commissaire enquêtrice font état un avis favorable, précédé de 5 recommandations, et assorti de 4 réserves.

Les recommandations concernent les points suivants de la modification (tels qu'apparaissant dans le document « 1. Notice de présentation », joint à la présente délibération) :

- N°1 : prévoir l'intégration des prescriptions relatives à la prise en compte du risque inondation et de l'intégration paysagère dans le cahier des charges de gestion des jardins familiaux qui seront aménagés par la commune de Bouxières-aux-Dames
- N°12 : pour la création du STECAL à Liverdun, remplacer le terme existant par : « constructions légères destinées à l'hébergement touristique ». Cette clarification permettra de répondre à la remarque de la DDT
- N°23 : prendre en compte la demande formulée dans une observation du public de modification du tracé en intégrant l'ensemble de la construction mentionnée en zone UH2
- N°11, 18 et 24 : garder un point de vigilance sur le taux de Logements Locatifs Sociaux des communes de Bouxières-aux-Dames et Liverdun, en particulier lors de l'ouverture à l'urbanisation des futurs secteurs comme Saint Gobain
- N°25 : Intégrer la formulation suivante « Ce site est destiné à accueillir des activités économiques » afin de lever toute ambiguïté sur la destination de cette zone

Les recommandations relatives aux points n°1 et n°11, 18 et 24 de la modification, ne portent pas sur le dossier PLUi, ni sur sa présente de modification de droit commun. Concernant les 3 autres recommandations émises par la commissaire enquêtrice il est proposé d'y répondre favorablement et de les prendre en compte dans leur intégralité, tel que cela est proposé dans le dossier soumis à approbation annexé à la présente délibération.

Les réserves de la commissaire enquêtrice portent quant à elles sur les points suivants de la modification :

- N°2 afin de corriger une erreur : Adapter l'argumentaire en introduction de l'OAP sectorielle, sur la destination de la zone et corriger la mention à l'échangeur autoroutier, comme proposé par le maire de Champigneulle et le compléter par les arguments figurant dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse justifiant la modification de la zone ainsi que l'ambition de conserver la liaison viaire permettant de désenclaver la zone commerciale existante afin de pérenniser son attractivité
- N°15 afin d'intégrer le risque lié au PPRMT et assurer la compatibilité avec la Charte du Parc : prendre en compte la proposition faite dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de modifier le tracé et réduire l'emprise de 0,37 ha à 0,28 ha et d'élaborer une OAP qui intégrera :
 - La prise en compte de l'aléa mouvements de terrain
 - La préservation des éléments végétaux structurants
 - La protection des lisières des réservoirs de biodiversité et de la forêt
 - La localisation de l'aire d'accueil au nord du secteur
- N°17 afin d'assurer la compatibilité avec la Charte du Parc : Intégrer dans l'OAP les 3 documents préconisés par le Parc naturel Régional de Lorraine, pour les communes de Marbache et Saizerais, comme proposé dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse
- N°22 afin de décliner l'étude Trame Verte et Bleue du PLUi : Modifier l'OAP, comme proposé dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, en demandant la réalisation d'aménagements paysagers adaptés au maintien des fonctionnalités des corridors écologiques ; la réalisation d'un aménagement adapté en frange ouest ainsi qu'un aménagement structurant selon un axe nord/sud en accompagnement du cheminement piéton prévu

Concernant l'ensemble des réserves émises, il est proposé d'y répondre favorablement et de les prendre en compte dans leur ensemble. Il s'agit ainsi de

reprendre les éléments de réponse proposés dans le mémoire en réponse de la Communauté de communes du Bassin de Pompey annexé à la présente délibération.

Ainsi, pour répondre aux recommandations et lever les réserves de la commissaire enquêtrice, tout en répondant aux avis des personnes publiques associées, et aux observations issues de l'enquête publique, il est proposé de faire évoluer le projet de modification de droit commun n°2, tel que cela est proposé dans le dossier soumis à approbation annexé à la présente délibération :

- Concernant le point n°12 « Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) pour développer une offre touristique en lien avec l'activité agricole à Liverdun » : remplacement du terme existant par : « constructions légères destinées à l'hébergement touristique » pour répondre à la demande formulée par la CDPENAF.
- Concernant le point n° 23 : « Modification de la zone 1AUH2 sentier Bel Air à Faulx » : prise en compte de la demande, formulée dans une observation du public, de modification du tracé en intégrant l'ensemble de la construction mentionnée en zone UH2.
- Concernant le point n°25 « Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm à Liverdun » : intégration de la formulation suivante dans le texte de l'OAP afférente à la zone « ce site est destiné à accueillir des activités économiques », et d'une mention du Plan de prévention des risques de mouvement de terrain (PPRMT), en réponse aux demandes formulées par les services de l'Etat.
- Concernant le point n°2 « Actualisation du périmètre du secteur de projet Les Vergers à Champigneulle » : adaptation et complément de l'argumentaire en introduction de l'OAP sectorielle, avec notamment une correction relative à la destination de la zone, et la suppression de la mention à l'échangeur autoroutier, n'ayant plus lieu d'être.
- Concernant le point n°15 « Création d'un STECAL à Marbache » : pour tenir compte de la zone de Préservation du Plan de prévention des risques de mouvement de terrain, réduction de l'emprise du secteur, et réalisation d'une OAP sectorielle pour accompagner l'aménagement du secteur, et décliner les préconisations des services de l'État et du PNR de Lorraine.
- Concernant le point n°17 « Elaboration d'une OAP thématique Adaptation et production d'énergies renouvelables » : évolution de cette dernière et intégration de 3 guides réalisés par le PNR, pour ainsi répondre favorablement aux demandes du PNR de Lorraine et de l'État.
- Concernant le point n°22 « : Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh Le Déri Sté à Custines » : évolution de l'OAP pour décliner l'étude Trame Verte et Bleue du PLUi-HD et tenir compte des préconisations des services de l'État. L'OAP demandera donc la réalisation d'aménagements paysagers adaptés au maintien des fonctionnalités des corridors écologiques.

Le projet de PLUi modifié, prêt à être soumis au conseil communautaire pour approbation, est constitué des pièces du PLUi qui ont fait l'objet d'une modification dans le cadre de la modification de droit commun n°2. Il s'agit des pièces suivantes :

1. Notice de présentation
2. Règlement littéral
3. Identification des éléments du patrimoine à protéger
4. Emplacements réservés
5. Règlement graphique
 - Plan général
 - Bouxières-aux-Dames
 - Champigneulle
 - Custines
 - Faulx
 - Frouard

- Liverdun
 - Marbache
 - Malleloy
6. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielles
 7. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Thématiques

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 du Bassin de Pompey et dans la mairie de chacune de 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.

Projet de délibération

- 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.101-2, L.103-1, L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.153-36 à L.153-48, R.104-33, R.151-1 à R.151-53 ;
- 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 ;
- 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 ;
- Vu l'arrêté n°2024-276 du 16 janvier 2024 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 ;
- Vu les délibérations du Conseil Communautaire en date du 21 mars 2024, justifiant de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation de la zone 2AUm à Liverdun, d'une parcelle de la zone 2AUh Secteur La Rochatte à Malleloy, et de la zone 2AUh Secteur Déri Sté à Custines.
- Vu l'arrêté n°2024-1300 du président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey en date du 30 août 2024 prescrivant l'ouverture à l'urbanisation de l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°2 du PLUi-HD du Bassin de Pompey ;
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du mercredi 25 septembre 2024 à 9h au mardi 29 octobre 2024 à 11h ;
- Vu le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice reçues le 27 novembre 2024 ;
- Considérant que les adaptations apportées au projet de modification de droit commun n°2 du PLUi-HD, pour répondre aux avis des personnes publiques associées, aux observations issues de l'enquête publique et aux conclusions de la commissaire enquêtrice, figurant en annexe de la présente délibération, ne remettent pas en cause son économie générale ;
- Vu le projet de PLUi-HD modifié disponible à l'adresse suivante : <https://docs.bassinpompey.fr/PLUI-20250117.zip>

- Après avis du bureau communautaire,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat-Déplacements du Bassin de Pompey, conformément au dossier disponible à l'adresse suivante : <https://docs.bassinpompey.fr/PLUI-20250117.zip>

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



Denis MACHADO

DENIS MACHADO
2025.03.04 17:35:55 +0100
Ref:8280971-12429940-1-D
Signature numérique
Le Secrétaire de séance



Laurent TROGRILIC

Laurent TROGRILIC
2025.03.04 18:33:10 +0100
Ref:8280971-12429941-1-D
Signature numérique
Président de la Communauté de
Communes du Bassin de Pompey