

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 simplifiée

N° de délibération : 12

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 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil communautaire du 8 avril 2021 ;

Considérant la nécessité de modifier le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacement du Bassin de Pompey pour la prise en compte de corrections d'erreurs matérielles au sein du document ayant trait au zonage

Considérant la nécessité de préciser la destination de certaines zones mal positionnées

Considérant la nécessité de préciser certaines règles écrites du PLUI HD, soumises à interprétations dans le cadre de l'instruction des documents d'urbanismes,

Considérant que les modifications ci-après exposées n'ont pas 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 ;

- de réduire les possibilités de construire sur le territoire
- de réduire des zones U et Au du PLUI HD

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 ;

La Communauté de Communes du Bassin de Pompey décide de procéder à une modification simplifiée de son PLU intercommunal Habitat et Déplacement pour permettre d'optimiser l'usage de son document d'urbanisme qui pouvait être parfois soumis à interprétation du fait de formulation de règle trop peu précise, ou de décalage entre le zonage défini et les réalités de l'occupation du sol. Il convient ainsi d'engager une démarche de modification simplifiée du document concernant précisément les points suivants :

- Correction d'erreurs matérielles de délimitation de zonage :

Communes	Secteur
Champigneulles	Secteur de la rue Gabriel Bourg en UA, englobant une zone d'habitation à positionner. Repositionnement zone UA et zone UH Rue de Brest Zone Industrielle, repositionnement de la zone aux réalités physiques du terrain rue Andrée Ampère. Précisions d'un équipement existant en zone N, à mettre en Ne (City Stade) Erreur dans le plan de zonage avec une définition d'emprise au sol qui ne concerne pas la zone. (Rue du Fort) Hauteur à repreciser.
Custines	Maison existante en zone N à identifier en NH Identification d'une zone Ne existante en zone N Repositionnement d'une limite de zone pour respecter la piste cyclable (Secteur zone Eiffel)
Frouard	Limite parcellaire avec Champigneulles à retravailler dans les zones Urbaines (Rue du Canal à Champigneulles et Impasse de la Rochotte à Frouard) Repositionnement d'une limite de zone pour respecter la piste cyclable (Secteur zone Eiffel) Secteur de l'entreprise Sofidel – Parcelle identifiée en N sans explication / ou mal positionnée. Repositionnement d'une Friche SNCF en zone UA chemin de la rompure.
Lay Saint Christophe	Légende sur plan manquant d'un élément identifiant les murs remarquables

Pompey	Repositionnement d'une limite de zone pour respecter l'emprise de la Moselle et du canal. (Secteur zone Eiffel)
Saizerais	Un élément mal positionné pour le patrimoine remarquable sur les plans

- Correction d'erreurs au sein du Règlement ou précisions pour éviter les interprétations dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme :

Zones / OAP	Règles
OAP N°3 à Frouard	Précision dans l'OAP et au sein du règlement sur la nature des activités autorisées dans la zone et précision sur les sous catégories.
Suppression d'une OAP à Liverdun	Zone U qui ne peut être aménagée. A reclasser en zone N dans le cadre de la procédure de Modification de Droit Commun à engager.
Zone UCA	Reprécisions de règle de Hauteur à Custines sur une partie de zone / intégration sur le plan Reprise de forme et de numérotation erronée relatives aux matériaux de toiture.
Zone UH	Suppression d'une exception sur Liverdun dans le règlement au sujet des clôtures. Précisions pour les règles de stationnement qui s'applique pour tout nouveaux logements, même en cas de division de logements existant. Précision souhaitée à Liverdun sur le recul des extensions. Précisions sur l'aspect des toitures qui doivent respecter un aspect qualitatif du moment où elles sont visibles de l'espace public.
Définition / Précisions	Définition des éléments plastiques légers et voir si pertinence de maintenir cette autorisation sur tous les secteurs. Définition de la notion de claire-voie
Toutes zones	Revoir la notion d'intégration dans la toiture pour l'installation de panneaux solaires. Précisions à apporter pour la définition des places de stationnement en appréciation de tranche pleine ou entamée pour le calcul des besoins Précisions dans le règlement sur les extensions (Vérandas, terrasse) pour savoir si cette règle s'applique à l'ensemble des extensions ou juste aux éléments précisés dans la parenthèse. Clôture, redéfinition des règles au regard de l'existant dans certaines zones. Plantation : redéfinir la règle pour les surfaces artificialisées dans le cadre de nouveaux projets et pas pour l'ensemble des surfaces parcellaires concernées par le projet.

A noter que les Annexes du PLUI HD seront également modifiées dans le cadre de cette procédure avec notamment le Porter à Connaissance effectué par les services de l'Etat sur le site industriel de Novasep à Pompey.

La présente délibération sera notifiée au Préfet et sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle 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,

DECIDE d'engager une modification simplifiée du PLUI HD conformément à l'exposé des motifs ci-dessus.

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