

République Française

Département de la Meurthe-et-Moselle

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE
POMPEY
SEANCE DU 21 MARS 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	33	33 + 10 pouvoirs

Date de convocation
15 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un mars 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, David BLASIUS, Christelle CHEVREUX, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Sylvie GAMEL, Denise GERARDIN, Françoise GILLOT-VERGES, Denis GODEFROY, Catherine GUENSER, Michel JACQUES, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Antony KUHN, Patrice LEBOEUF, Ludovic LEGGERI, Yves LEICKNER, Martine LEPIANKO, Catherine LEPRUN, Francis MAUGRAS, Jean-Jacques MAXANT, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Jeanne PHILIPPOT, Philippe POTDEVIN, Carole SALEUR, Laurent TROGRIC, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents : François ROUGIEUX, Alain SOLDNER.

Représentés : Marie-José AMAH à Antony KUHN, Laetitia ASCHBACHER à Ludovic LEGGERI, Magali CLEMENT-DILLMANN à Sébastien DOSE, William GRAFF à Valentin DETHOU, Dominique GRANDIEU à Catherine LEPRUN, Catherine LESAINE à Jean-Jacques MAXANT, Denis MACHADO à Martine LEPIANKO, Chantal PELLENZ à Sylvie GAMEL, Sébastien POINT à David BLASIUS, Bernard VERGANCE à Jeanne PHILIPPOT.

Monsieur Valentin DETHOU a été nommé secrétaire de séance.

Objet : 2ème modification de droit commun du PLUi HD – Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle de la zone 2AUh Secteur La Rochatte à Malleloy
N° de délibération : 9

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
33	10	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. 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 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Considérant que :

La parcelle 9 section AB est intégrée dans un secteur de projet à long terme classé en zone 2AUh : le secteur La Rochatte.

L'emprise de cette zone 2AUh est réduite dans le cadre de la modification du PLUi-HD, en lien avec le portage foncier de l'EPFGE effectué dans le cadre du

Programme Intercommunal d'Action Foncière établi avec le Bassin de Pompey.
Cette réduction permet de restituer 0.83 ha en zone agricole.

La parcelle AB9 ne fait plus partie de l'emprise du projet, son classement en zone 2AUh est supprimé.

La parcelle étant desservie par une voie et les réseaux, elle correspond à la définition d'une zone urbaine du code de l'Urbanisme qui indique, dans son article R151-18, que « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ».

Aussi, cette parcelle en dent creuse doit être reclassée en partie en zone UH2 – Zone urbaine. La partie est de la parcelle, longeant la rue, est donc reclassée. Cela représente une emprise de 0,07 ha ouvert à l'urbanisation par un classement en zone UH2.

Cette ouverture à l'urbanisation n'a aucun impact significatif sur l'équilibre du projet. Elle n'ouvre qu'une seule possibilité de construction de logement.

Il est rappelé que cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi-HD dont le bilan global induit la suppression d'environ 100 possibilités de production de logements dans des secteurs auparavant prévus pour être ouverts à l'urbanisation. La modification de la zone 2AUh La Rochatte à Malleloy induit à elle-seule la fermeture de 14 possibilités de construction de logements.

Le maintien de l'équilibre du projet est donc confirmé.

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 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 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,

APPROUVE le principe d'une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle AB9 qui répond légalement à la définition d'une zone urbaine puisqu'elle est desservie par les réseaux et la voie.

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



Valentin DETHOU

VALENTIN DETHOU
2024.03.22 16:54:22 +0100
Ref:6204944-9280619-1-D
Signature numérique
Le Secrétaire de séance

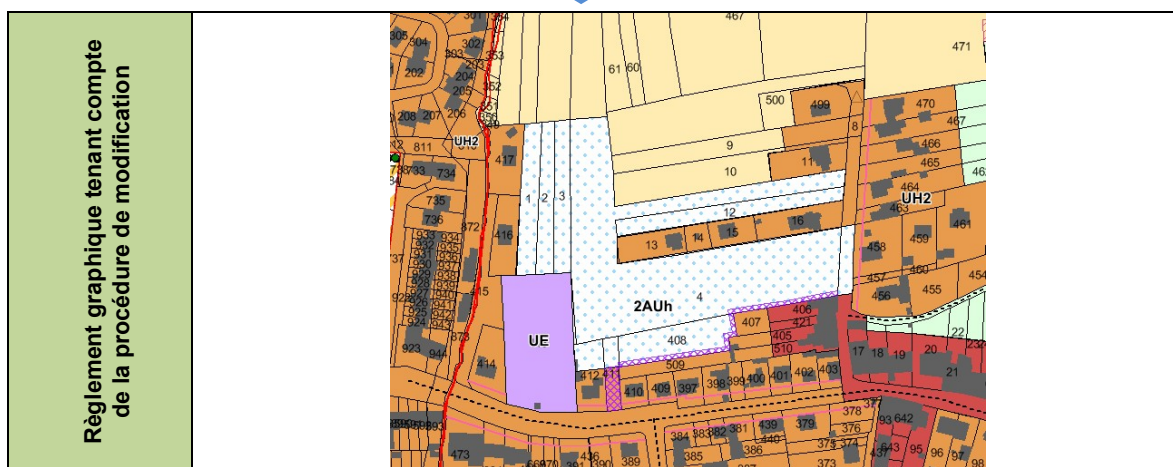
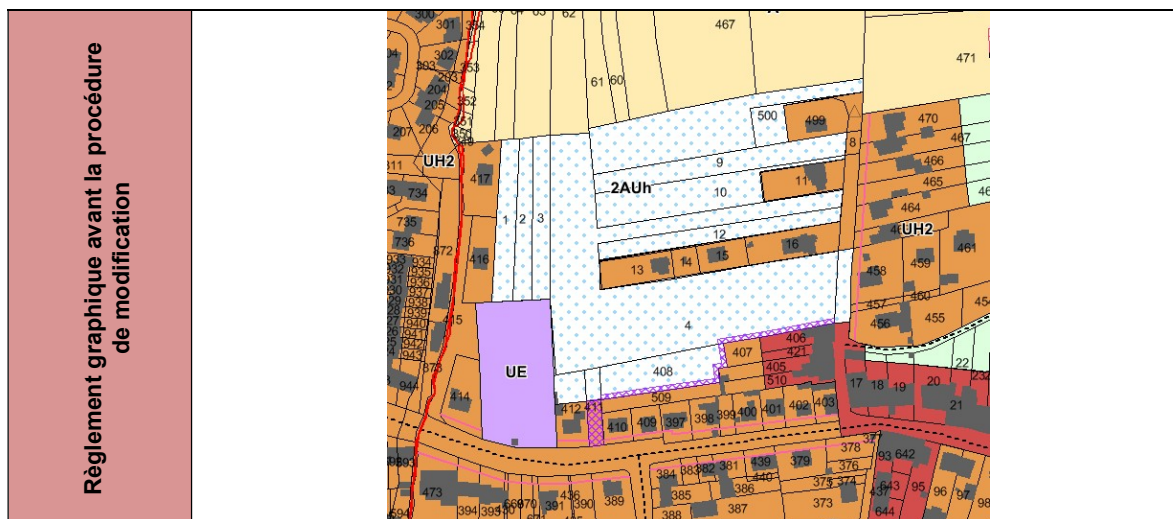


Laurent TROGRILIC

LAURENT TROGRILIC
2024.03.22 17:22:06 +0100
Ref:20240322_153403_1-4-S
Signature numérique
le Président

Annexe à la délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle de la zone 2AUh Secteur La Rochatte à Malleloy

Extrait de la modification du règlement graphique du PLUi HD du Bassin de Pompey



Zones	2AUh	UH2	A
Évolution de surface	-0,90 ha	+0,07 ha	+0,83 ha