

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU
PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME
INTERCOMMUNAL **HD**

**10. Documents de la procédure –
Actes et bilan de la
concertation**



<i>Mise à disposition du public</i>	

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

Département de
Meurthe et Moselle
Arrondissement de Nancy
Canton du Val de Lorraine
Sud

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY
Siège : Rue des 4 éléments – Pompey (54 340)

Arrêté du Président
Engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

2024-275

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L. 153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

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 simplifiée du PLUI HD ;

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 ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD pour les motifs suivants :

- Adaptation du règlement littéral et de certaines prescriptions graphiques pour faciliter l'instruction du droit des sols et améliorer la compréhension des prescriptions.
- Adapter le règlement graphique au Périmètre Délimité des Abords de Custines.
- Corriger des erreurs matérielles dans le règlement graphique.
- Adapter certaines OAP, notamment pour corriger des incohérences entre OAP et prescriptions règlementaires.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi-HD peut faire l'objet d'une modification lorsque l'EPCI décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans (six ans le cas échéant) suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L. 153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUi-HD avec mise à disposition du projet ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées.

CONSIDÉRANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibèrera et pourra adopter le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations par délibération motivée ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD est engagée en application des dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur la modification de prescriptions graphiques et littérales, l'adaptation de certaines OAP et la correction d'erreur matérielles.

ARTICLE 3 : Le projet sera notifié au préfet et PPA avant sa mise à disposition du public.

ARTICLE 4 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées ;

ARTICLE 5 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

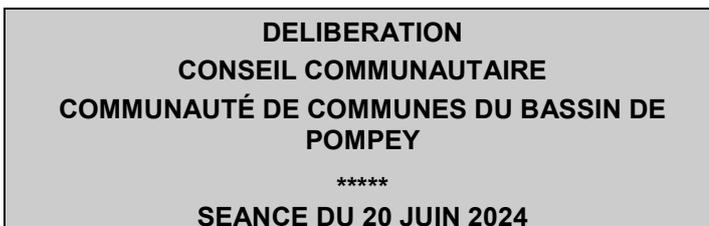
ARTICLE 6 : A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du conseil communautaire.

ARTICLE 7 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées durant un délai d'un mois. - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pompey, le **16 JAN. 2024**

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


Laurent TROGRIC



Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	29	29 + 11 pouvoirs

Date de convocation 13 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt juin 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 rue des 4 éléments 54340 Pompey, sous la présidence de **Laurent TROGRIC**, Président.

Présents : Pascal BARTOSIK, Thierry BECKER, Odile BEGORRE-MAIRE, Christelle CHEVREUX, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Denise GERARDIN, Denis GODEFROY, William GRAFF, Catherine GUENSER, Michel JACQUES, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Antony KUHN, Patrice LEBOEUF, Ludovic LEGGERI, Catherine LEPRUN, Denis MACHADO, Francis MAUGRAS, Jean-Jacques MAXANT, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Chantal PELLENZ, Carole SALEUR, Laurent TROGRIC, Bernard VERGANCE, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents : Pascal BECK, François ROUGIEUX, Alain SOLDNER, Yves LEICKNER, Philippe POTDEVIN.

Représentés : Marie-José AMAH à Antony KUHN, Laetitia ASCHBACHER à Ludovic LEGGERI, David BLASIUS à Pierre JULIEN, Magali CLEMENT-DILLMANN à Rémi WAGNER, Sylvie GAMEL à Chantal PELLENZ, Françoise GILLOT-VERGES à Francis MAUGRAS, Dominique GRANDIEU à Catherine LEPRUN, Martine LEPIANKO à Denis MACHADO, Catherine LESAINE à Jean-Jacques MAXANT, Jeanne PHILIPPOT à Gilles MULLET, Sébastien POINT à Laurent TROGRIC.

Monsieur Denis MACHADO a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Procédure de Modification Simplifiée n°1 du PLUI HD : Modalités de mise à disposition du document au public

N° de délibération : 10

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
29	11	40	0	0	0

Rapporteur : M. DOSE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Habitat et Déplacement de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 8 avril 2021. Il a fait l'objet d'une première modification de droit commun, approuvée par délibération du conseil communautaire du 2 mars 2023. Par arrêtés n° 2024-275 et n° 2024-276 de son Président en date 16 janvier 2024, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey a engagé une procédure de modification simplifiée et une deuxième de modification dite de droit commun de son PLUi HD.

Le projet de modification simplifiée du PLUi HD du Bassin de Pompey a principalement pour objectif de :

- Corriger des erreurs matérielles présentes dans le règlement graphique du PLUi-HD
- Supprimer un emplacement réservé
- Modifier certaines prescriptions du règlement littéral, notamment pour améliorer sa compréhension et faciliter l'instruction du droit des sols
- Mettre à jour les annexes du PLUi-HD

Modalités de mise à disposition du public

En application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code sont mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

En application de ces mêmes dispositions, les modalités de mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Considérant que le projet de modification simplifiée est prêt à être mis à disposition du public, et après avis formulés par les personnes publiques associées, il est proposé de retenir les modalités suivantes :

- Le dossier tenu à la disposition du public comprend :
 - Le dossier de modification simplifiée du PLUi HD du Bassin de Pompey
 - L'avis de l'autorité environnementale
 - Les avis émis par les personnes publiques associées
- De plus, une concertation a déjà été menée auprès du public, ces observations seront jointes au dossier mis à disposition du public et sont annexés à la présente délibération.
- Ces différentes pièces seront consultables dans chacune des mairies des communes membres du Bassin de Pompey, au siège du lundi 19 août au vendredi 20 septembre 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture. Elles seront également consultables en ligne sur le site internet de la Communauté de communes du Bassin de Pompey dédié au PLUi-HD : <https://plui.bassinpompey.fr/>
- Le public pourra faire connaître ses observations et ses propositions par inscription sur un registre papier, déposé dans les lieux suivants :
 - Mairies des communes membres du Bassin de Pompey, aux jours et heures habituels d'ouverture.
 - Siège de la communauté de communes du Bassin de Pompey, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Le public pourra également faire parvenir ses observations et propositions via l'adresse courriel plui@bassinpompey.fr, ainsi que par courrier, à l'adresse postale du Bassin de Pompey

Un avis informera le public de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée. Cet avis sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de la mise à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, ainsi que par voie d'affichage en mairie, et au siège du Bassin de Pompey.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera, le cas échéant, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public par délibération motivée.

Analyse environnementale

Il est rappelé que 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 d'urbanisme pour « examen au cas par cas ad hoc réalisé par la personne publique responsable », estimant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La MRAE a décidé de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale.

La présente délibération sera notifiée au Préfet.

Elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey 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 téléversée 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,
- 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 153-45 à L153-48 ;
- 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 simplifiée du PLUI HD ;
- 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°2024-275 engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey ;
- Vu la décision motivée de l'autorité environnementale,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

APPROUVE les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

DECIDE d'acter la décision de la MRAE et de ne pas réaliser une évaluation environnementale.

AUTORISE le Président à passer et à signer toutes pièces pour la réalisation de cette opération.

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



Denis MACHADO

DENIS MACHADO
2024.06.28 10:44:28 +0200
Ref:6753194-10120404-1-D
Signature numérique
Le Secrétaire de séance

Laurent TROGLIC

LAURENT TROGLIC
2024.06.28 11:10:11 +0200
Ref:6753194-10120405-1-D
Signature numérique
le Président

Annexe à la délibération définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLUi HD du Bassin de Pompey – Observations du public

1- Démarche d'information et de concertation menée auprès du public

A compter de la date d'engagement de la procédure de modification simplifiée du PLUi Habitat Déplacements de la Communauté de communes du Bassin de Pompey, prescrite par arrêté de son Président n°2024-275 de son Président en date 16 janvier 2024, 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 simplifiée. Cela s'est réalisé de manière conjointe à la procédure de la 2^{ème} modification dite de droit commun du PLUi HD du Bassin de Pompey, prescrite à la même date.

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 et toutes les informations liées à cette procédure de modification simplifiée du PLUi HD du Bassin de Pompey ont également progressivement été diffusée sur une page dédiée du site internet consacré au PLUi HD du Bassin de Pompey : <https://plui.bassinpompey.fr/enquetes-publiques-plui/modification-n2-du-plui-hd>

Information a été donnée de ces moyens mis en œuvre par diffusion d'articles dans la presse locale, ainsi que via le site internet du Bassin de Pompey, tout comme à travers des affichages en mairie.

La Bassin de Pompey a également organisé, le 28 mars 2024, une réunion publique, qui été l'occasion de présenter le contenu du projet de modification simplifiée au public présent, qui a ainsi pu s'exprimer à cette occasion. Cette réunion publique a également été l'occasion de rappeler toutes les mesures de concertation existantes.

Il a également été possible pour le public de s'exprimer depuis l'engagement de la procédure de modification simplifiée du PLUi du Bassin de Pompey via l'adresse courriel plui@bassinpompey.fr, ains que par courrier, à l'adresse postale du Bassin de Pompey

2 - Analyse des observations formulées par le public, soit inscrites aux registres de concertation, soit reçues par voie postale, et ou encore par courriel

Support de la contribution	Date et nom du demandeur	Commune / territoire concerné	Demande ou observation	Réponse de la collectivité
Courriers	28 juin 2023, 22 janvier 2024	Marbache	Souhait d'un classement de 5 parcelles en zone constructible, aujourd'hui visée en zone naturelle vergers	Les procédures de modification du PLUi HD excluent toute inscription de nouvelles zones à urbaniser.
Registre de concertation	23 janvier 2024	Marbache	Idem demande précédente	Idem demande précédente
Registre de concertation		Saizerais	Question relative à la parcelle AE 198 et à son caractère non constructible	Cette parcelle est classée en zone UJ, au regard de son caractère non bâti, et de sa position en extension des constructions existantes. Les procédures de modification du PLUi HD excluent toute inscription de nouvelles parcelles en zones à urbaniser ou en zone urbaine UH.
Registre de concertation		Saizerais	Souhait de passer les parcelles AE4 et AE5 en zone AUH3 ou UH2	Les parcelles AE4 et AE5, sur leur partie située le long de la rue de Liverdun sont déjà visées en zone UH2
Registre de concertation		Saizerais	Question relative à un arrêté ministériel de catastrophe naturelle et son possible lien avec une ancienne mine qui concerne la parcelle AB 40.	Ces remarques n'ont pas directement trait à la procédure de modification du PLUi HD et aux règles établies par celui-ci.
Registre de concertation	3 mars 2024	Saizerais	Remarque relative à des stationnements problématiques bloquant la visibilité à proximité du café de Saizerais	Ces remarques n'ont pas trait à la procédure de modification du PLUi HD et aux règles établies par celui-ci.
Registre de concertation	28 mars 2024	Marbache	Idem demande précédente	Idem demande précédente
Courriel	18 janvier 2024	Champigneulles, Frouard	Question relative à la création éventuelle d'une zone tampon entre la forêt et le projet Arboresens à Frouard, ainsi qu'au niveau de la zone des vergers à Champigneulles. Des observations portent également sur les circulations prévues au niveau de cette zone.	L'OAP sectorielle n°1 de Frouard : zone 1AUHCH (projet Arboresens), telle que revue dans le projet de modification simplifiée reprend bien les contours d'une lisière forestière à l'Ouest du site à maintenir et à restaurer. L'OAP sectorielle n°2 de Champigneulles (projet des vergers, en extension du Grand Air) est complétée dans le cadre du projet de modification de droit commun n°2 du PLUI tel que travaillé avec les élus : il est à apporter dans l'aménagement

				de ce site une continuité nord sud accueillant transport en commun et modes actifs traversant le site.
Courrier	19 septembre 2023	Frouard	Souhait d'un classement de sa parcelle en zone jardin, aujourd'hui classée en UCa	Demande prise en compte dans le cadre de la procédure de 2 ^{ème} modification de droit commun, car difficultés d'accès à la parcelle, ainsi que pour préserver le poumon vert que constitue le verger et éviter les conflits d'usages qui pourraient être induits par son urbanisation.
Courriel	5 janvier 2024	Frouard	Souhait d'acquisition de parcelles pour création d'un parking privatif et demande d'un passage d'un zonage UJ à UAC	A été indiqué au demandeur que cette évolution de zonage ne peut pas être prévue dans le cadre de procédures de modifications de PLUi
Registre de concertation	9 février 2024	Liverdun	Souhait de rendre possible une extension de la construction principale existante (Intermarché) en rapprochement de la limite de parcelle établie avec le domaine public	Demande prise en compte dans le projet de modification simplifiée afin de tenir compte de la configuration particulière de la parcelle (voie se trouvant en contrebas des bâtiments et étant bordée par un talus et un large accotement).
Registre de concertation	14 février 2024	Custines	Incivilités constatées, notamment en termes de stationnement dans la rue des écoles posant des problèmes d'accès à leur habitation, et demande d'agrandissement du carrefour avec la rue du général Leclerc	Ces remarques n'ont pas directement trait à la procédure de modification du PLUi HD et aux règles établies par celui-ci.
Echange téléphonique, courriel, registre de concertation	27 février 2024	Saizerais	Souhait que sa parcelle soit classée en zone naturelle plutôt qu'urbaine - UH. A déjà formulé cette demande dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi.	A été rappelé et envoyé au demandeur le contenu du rapport d'enquête, de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi HD, dans lequel apparaît la réponse alors formulée par la commission d'enquête : « Le classement de la partie de la parcelle AB36 en zone UH est cohérent avec son affectation, »
Document joint au registre de concertation	16 février 2024	Custines	Ensemble de remarques relatives au projet DériSté : humidité dans l'habitation qui serait due à la suppression d'arbres sur le site de la zone, souhait de procéder à un échange de parcelles, plutôt qu'à une vente à la commune des parcelles familiales situées sur le site de projet, empiètement de parcelle pour circulation de véhicules motorisés	Ces remarques n'ont pour la plupart pas trait à la procédure de modification du PLUi HD et aux règles établies par celui-ci. Toutefois le projet de 2 ^{ème} modification de droit commun du PLUi HD, tel que travaillé avec les élus, vise l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, avec quelques adaptations de ses contours pour tenir compte de la réalité de l'occupation des sols, et affiner les contours de la future zone 1AU aux contours du projet tel qu'il est aujourd'hui projeté : cela concerne entre autres un projet de passage de la parcelle AB471 de la zone 2AUh à la zone UH2.
Courriel	26 mars 2024	Pompey	Question formulée : « Quelles règles et quelles suites existent t'ils dans le cas de non-respect	A été indiqué au demandeur les modalités de procédures existantes en cas d'infraction aux dispositions d'urbanisme.

			du PLUI ? Quel est le pouvoir du Maire lorsque le Permis de construire ne répond pas aux indications du PLUI ? »	
Courrier	2 mai 2024	Lay-Saint-Christophe	Souhait d'un classement de deux parcelles en zone constructible, aujourd'hui visée en zone naturelle	A été indiqué au demandeur, que les procédures de modification du PLUi HD excluent toute inscription de nouvelles zones à urbaniser.