

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

**9. Mémoire complémentaire –
Éléments de réponse aux
avis reçus**



<i>Mise à disposition du public</i>	

Suite à la réception des avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey a choisi de rédiger le présent document qui vise à apporter des précisions quant à la **prise en compte ultérieure des principales remarques, recommandations ou exigences** des Personnes Publiques Associées.

Ce mémoire en réponse est joint au dossier mis à la disposition du public et il est clairement identifié comme postérieur à la réception des différents avis afin de permettre au public de comprendre l'articulation des différentes pièces du dossier.

À l'issue de la mise à disposition du public, et avant l'approbation, ces éléments complémentaires devront être intégrés au dossier de Modification Simplifiée n°1 du PLUi-HD.

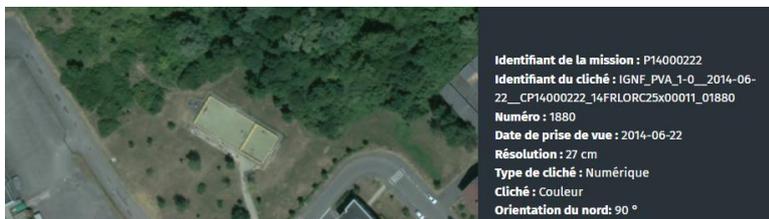
1. Éléments de réponse à l'avis de la DDT54 - Justifications complémentaires des erreurs matérielles :

Point 2. CHAMPIGNEULLES – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : RECLASSEMENT D'UN TERRAIN DE SPORTS EN ZONE NE

Image Google Street View de mars 2011 :



Image remonter le temps juin 2014 :



➔ L'installation est bien antérieure à l'approbation du PLUi-HD. L'erreur matérielle est avérée.

Point 5 CUSTINES – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE RUE MARIE DE LORRAINE

Image remonter le temps juin 2014 :



Image Google Earth 2019 :



→ Les constructions sont bien antérieures à l'approbation du PLUi-HD. L'erreur matérielle est avérée.

Point 7. FAULX – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE TRACÉ DE LA ZONE UH2 RUELLE FERRÉE

Image remonter le temps juin 2014 :



→ Les constructions sont bien antérieures à l'approbation du PLUi-HD. L'erreur matérielle est avérée.

Point 10 FAULX – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE CONCERNANT LE RÉGLEMENT GRAPHIQUE D’UNE HABITATION ISOLÉE

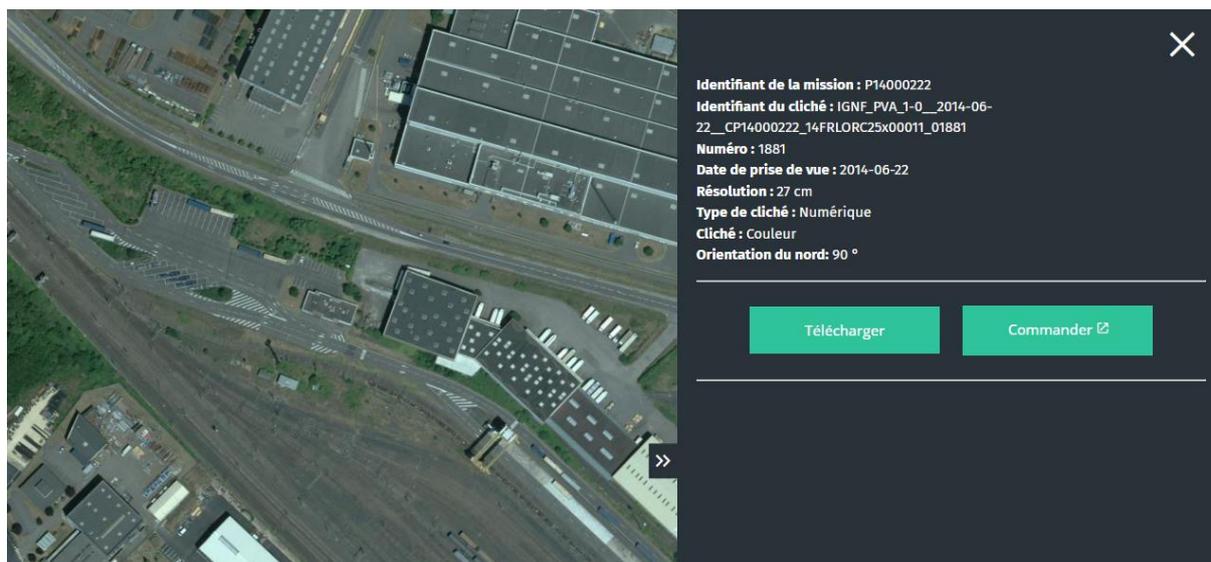
Image remonter le temps juin 2014 :



→ La construction est bien antérieure à l’approbation du PLUi-HD. L’erreur matérielle est avérée.

Point 11 11. FROUARD – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÉGLEMENT APPLICABLE AU TERMINAL FERROVIAIRE RUE DE LA ROMPURE

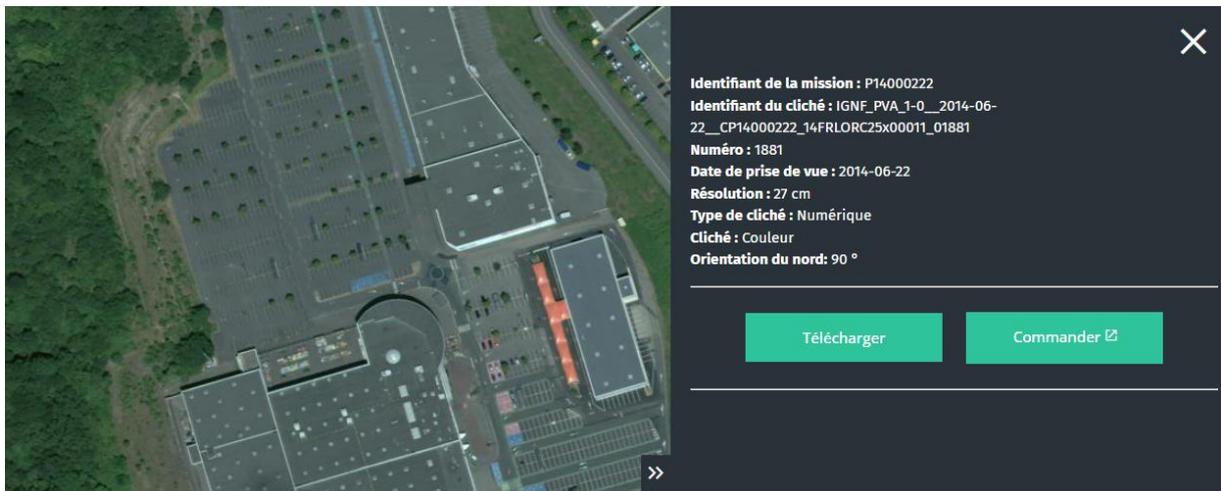
Image remonter le temps juin 2014 :



→ Les aménagements et installations sont bien antérieures à l’approbation du PLUi-HD. L’erreur matérielle est avérée.

Point 12 FROUARD – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÉGLEMENT APPLICABLE À L’AIRE DE STATIONNEMENT DE L’HYPERMARCHÉ

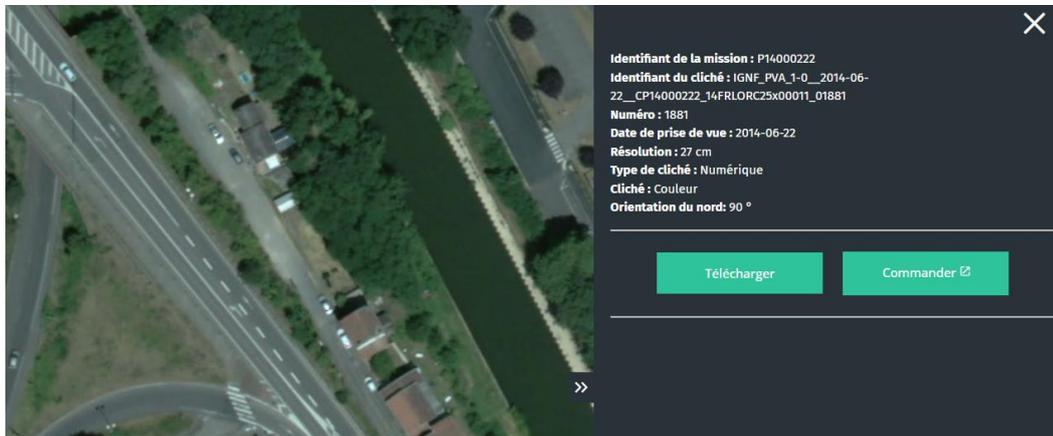
Image remonter le temps juin 2014 :



→ L’aire de stationnement est bien antérieure à l’approbation du PLUi-HD. L’erreur matérielle est avérée.

Point 13 FROUARD – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÉGLEMENT APPLICABLE A DES HABITATIONS IMPASSE DE LA ROCHOTTE

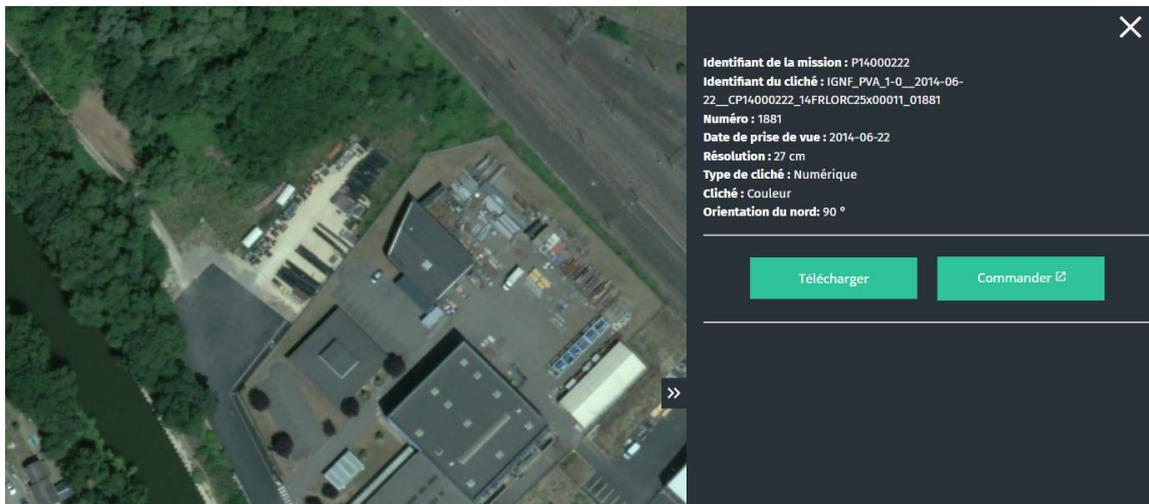
Image remonter le temps juin 2014 :



→ Les constructions sont bien antérieures à l’approbation du PLUi-HD. L’erreur matérielle est avérée.

Point 14 FROUARD / CHAMPIGNEULLES – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÈGLEMENT RUE DU CANAL

Image remonter le temps juin 2014 :



→ L’activité et ses installations sont bien antérieures à l’approbation du PLUi-HD. L’erreur matérielle est avérée.

Point 15 FROUARD – CORRECTION D’UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU RÈGLEMENT DU SECTEUR CROIX DES HUSSARDS

Éléments justifiant de l’antériorité du projet tels que traduit dans le zonage et l’OAP revus à travers la modification.

Extrait du dossier de création de ZAC datant de 2013 (page 32) :



Délibération d'approbation du dossier de création de la ZAC – 25 septembre 2013 :



Ville de FROUARD

Nombre de conseillers en exercice :	29
de présents :	17
de votants :	22

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le **30/09/2013**

que la convocation du Conseil avait été faite le **18/09/2013**

Expédiée en Préfecture le **30/09/2013**

L'ordonnateur soussigné, certifie le caractère exécutoire du présent acte à compter du **30/09/2013**

Pour extrait certifié conforme
Fait à Frouard, le **30/09/2013**

Le Maire

Jean-François GRANDBASTIEN

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du 25 septembre 2013**

L'an deux mille treize, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Jean-François GRANDBASTIEN, Maire

Etaient présents : M. GRANDBASTIEN - Mme FOUET - M. ANTOINE - M. GEIGER - M. GADY - M. ROVELLI - M. BARTOSIK - Mme MORÉ - M. BERINGER - M. BELLAMY - Mme ROTA - M. TRANCHINA - Mme DUN - Mme KLEIN - M. PITZ - Mme LAVAL - M. AUBERT

Ont donné procuration : M. MULLER à Mme FOUET - Mme GENICOT à M. ANTOINE - M. THEVENOT à M. BARTOSIK - Mme SAVOY à Mme MORE - Mme BERGMANN à M. GEIGER

Etaient absents : Mme GERARDIN - Mlle DE BUCK - M. DEMOULIN - Mme PERRIN - M. LAROCHE - Mme BERR - M. JULY

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Monsieur Pascal BARTOSIK ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

N° 2013/68 – CROIX DES HUSSARDS – APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION

L'ouverture à l'urbanisation du site de la Croix des Hussards est un projet à vocation d'habitat éminemment stratégique pour la Commune de Frouard. Il relève d'un enjeu fort de proposition d'accueil de nouveaux habitants afin de pallier à la baisse démographique connue par les communes urbaines du Bassin de Pompey. Le projet d'aménagement ambitionne ainsi de répondre à des attentes sociales, environnementales et de cadre de vie, tout en assurant une continuité urbaine aujourd'hui manquante entre l'espace commercial Au Grand Air et les habitations du lieu-dit de la Penotte. La procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) a été choisie pour aménager ce secteur.

Suite à une première phase d'étude et après avoir approuvé le bilan de la concertation avec la population, la présente délibération vise à :

- Approuver le dossier de création de la ZAC
- Fixer le périmètre et la vocation de la ZAC de manière définitive
- Définir le programme global prévisionnel de construction
- Définir le mode de réalisation
- Définir le régime de taxe

Délibération

Vu l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu les délibérations n° 2010/23 du 25 février 2010, n° 2012/24 du 29 mars 2012, n°2012/25 du 29 mars 2012, n°2012/51 du 24 mai 2012, n°2012/59 du 20 juin 2012 et n° 2013/44 du 20 juin 2013,
Vu l'avis favorable du bureau municipal du 17 septembre 2013,
Vu l'avis de la commission aménagement de la ville et des services techniques du 23 septembre 2013,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

Article 1 :

d'approuver l'intégralité du dossier de création de la ZAC de la « Croix des Hussards ».

Article 2 :

de **créer** une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « Croix des Hussards » dont le périmètre est délimité au plan annexé, ayant pour vocation l'habitat et les services.

Article 3 :

d'approuver le programme global prévisionnel de construction de la ZAC de la Croix des Hussards, annexé à la délibération, dans le rapport de présentation

Article 4 :

de **réaliser** la ZAC de la Croix des Hussards par une convention publique d'aménagement.

Article 5 :

d'exclure la ZAC de la Taxe d'aménagement

Article 6 :

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.



➔ La modification relève bien d'une erreur matérielle non d'une adaptation à une évolution récente du projet urbain.

Point 22 MALLELOY – CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : CORRECTION DU TRACÉ DE LA ZONE UH2 RÉSIDENCE DES ROUSSES

Image Google Earth 2019 :



➔ Les constructions sont bien antérieures à l'approbation du PLUi-HD. L'erreur matérielle est avérée.

2. Éléments de réponse à l'avis de la DDT54 et du SCoT - Justifications complémentaires concernant le secteur Munch à Frouard :

L'OAP sera modifiée pour intégrer une notion de proportion des activités prévues entre les activités de loisirs et le commerce. L'OAP précisera également que le commerce de détail alimentaire est proscrit sur le secteur.

Pour la partie commerciale, il est bien noté dans les documents relatifs à la révision du SCoT que les PLUi-HD définiront les zones d'implantations prioritaires pour le développement commercial, ce qui sera un enjeu important pour le développement de la zone Grand Air sur le territoire au moment de la révision du PLUi-HD.

A noter que le positionnement du Bassin de Pompey dans son ensemble comme étant un secteur de localisation préférentiel des commerces (Centralités commerciales sur l'ensemble de son territoire) est une évolution positive du SCoT qui permet au Bassin de Pompey d'accueillir sur l'ensemble de son territoire de nouvelles implantations commerciales de surface de vente supérieure à 300 m².

Les centralités commerciales des polarités urbaines telles que définies dans le SCOT révisé se caractérisent par une offre commerciale structurante, relais et de proximité. Elles peuvent inclure plusieurs centralités de quartier ayant vocation à accueillir des commerces de proximité, correspondant aux commerces de détail répondant à des logiques d'achat quotidien, à l'échelle d'un quartier dans les pôles.

Concernant les secteurs d'implantation périphérique, dont la secteur « Grand Air » fait partie, il est précisé que ces zones ont vocation à accueillir le commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités et à la condition que l'offre commerciale apporte de la diversité et soit en complémentarité avec la centralité commerciale située à proximité ce qui sera le cas.

Enfin, le SCoT précise que les documents d'urbanisme devront délimiter les périmètres de centralités commerciales et les SIP identifiées par la DAACL ce qui sera le cas dès lors que le SCOT sera approuvé et que le PLUi-HD sera mis en compatibilité.