

*Le projet de modification de droit commun n°1  
du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUI HD)  
de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

**RAPPORT D'ENQUÊTE**  
-  
**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**ENQUETE PUBLIQUE**  
*Du mercredi 30 janvier 2023 au 24 février 2023 inclus*

<b>Références :</b>	
<b>Tribunal Administratif de Nancy</b>	<b>N° E22000081/54 Ordonnance du 27/10/2022</b>
<b>Communauté de Communes du Bassin de Pompey</b>	<b>Arrêté n° 2022-624 publié le 02 mars 2022 Arrêté complémentaire n°2022-1191 publié le 20 juillet 2022</b>

*Salimata SPINATO,  
Commissaire Enquêteur*

*Rapport du Commissaire Enquêteur  
Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat -  
Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

## Sommaire

<b>1. GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>4</b>
1.1. Objet de l'enquête .....	4
1.2. Procédures antérieures .....	4
1.3. Cadre juridique.....	4
1.4. Caractéristiques, enjeux et descriptif du projet.....	5
1.5. Contenu du dossier d'enquête publique .....	6
1.6. Complétude du dossier.....	7
<b>2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>7</b>
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	7
2.2. Modalités de l'enquête publique.....	7
2.3. Climat de l'enquête.....	8
2.4. Information effective du Public .....	8
2.4.1. Journaux de publication et site internet .....	8
2.4.2. Moyens mis à disposition pour la participation du Public.....	9
2.5. Concertation préalable.....	9
2.6. Clôture de l'enquête - Transfert des dossiers et registres .....	9
<b>3. NOTIFICATION DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>10</b>
3.1. Observations recueillies par le commissaire enquêteur.....	10
3.1.1. Permanence N° 1 du lundi 30 janvier 2023 à Pompey .....	10
3.1.2. Permanence N° 2 du mercredi 08 février 2023 à Faulx.....	10
3.1.3. Permanence N° 3 du vendredi 24 février 2023 à Pompey .....	10
3.2. Observations recueillies par voie électronique .....	10
3.3. Observations recueillies en dehors des permanences du CE .....	10
3.4. Bilan comptable des observations recueillies .....	10
<b>4. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>11</b>
<b>5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....</b>	<b>11</b>
5.1. Préfecture de Meurthe et Moselle.....	11
5.2. Conseil Régional Grand Est.....	12
5.3. Département de Meurthe-et-Moselle.....	12
5.4. Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle .....	12
5.5. Nancy Sud Lorraine – Pôle Métropolitain .....	12
5.6. Chambre de Commerce CCI Nancy Métropole.....	13
5.7. STAP de Meurthe et Moselle.....	13
5.8. Chambre des Métiers et de l'Artisanat .....	13

*Rapport du Commissaire Enquêteur*

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat -  
Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

<b>6. REPONSES DE LA CCBP ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>13</b>
6.1. Pour les observations du Public.....	13
6.2. Pour les observations des Personnes Publiques Associées.....	14
6.3. Pour l'Autorité Environnementale .....	16
6.4. Réponses du MO aux observations du Commissaire enquêteur .....	17
<b>7. MEMOIRE REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE .....</b>	<b>19</b>
<b>8. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>21</b>
<b>9. ANNEXES.....</b>	<b>27</b>
9.1. Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy.....	27
9.2. Arrêtés pris par le Président de la CCBP pour l'enquête publique.....	27
9.3. Publicité des annonces légales .....	27
9.4. Certificats d'affichage de l'enquête publique .....	27
9.5. Procès-verbal de synthèse.....	27
9.6. Décision de la MRAE .....	27
9.7. Avis des Personnes Publiques associées .....	27
9.8. Réponses du Maitre d'ouvrage au procès-verbal de synthèse.....	27

## Liste des tableaux

Tableau 1 – Modalités d'organisation de l'enquête.....	7
Tableau 2 – Permanences assurées lors de l'enquête .....	8
Tableau 3 – Références des publications pour les avis d'enquête .....	8

### *Rapport du Commissaire Enquêteur*

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat – Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

## **1. GÉNÉRALITÉS**

### **1.1. Objet de l'enquête**

L'enquête publique a été menée dans le cadre du projet de la 1<sup>ère</sup> modification du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Bassin de Pompey (CCBP).

Ce projet de modification est porté par la Communauté de communes du Bassin de Pompey en lien avec la Mairie de Faulx, afin d'apporter des modifications réglementaires (écrites et graphiques) au PLUi-HD en vigueur. Elle vise la reconversion d'un secteur en cœur de village de Faulx. La procédure vise aussi à permettre la correction d'une erreur matérielle et préciser le champ d'application des prescriptions réglementaires dans les périmètres de disques de valorisation des axes de transports (DIVAT) en matière de stationnement.

L'enquête publique s'est déroulée du 30 janvier 2023 au 24 février 2023 inclus conformément à l'Arrêté n° 2022-624 pris par le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, publié le 02 mars 2022, puis complété par arrêté n°2022-1191 publié le 20 juillet 2022.

Elle a été ordonnée dans le but d'assurer l'information et la participation du Public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers en application de l'article L. 123-1 du code de l'environnement. On entend par Public, toute personne intéressée par le projet, les personnes publiques associées ou non, la collectivité, et le commissaire enquêteur lui-même.

Durant cette enquête, le commissaire enquêteur a recueilli toutes les observations, propositions et ou informations émises par le Public, afin de permettre à la Communauté de communes du Bassin de Pompey de disposer des éléments nécessaires à sa réflexion, pour juger de l'opportunité d'autoriser ou non le projet, et le cas échéant d'assujettir sa réalisation à certaines conditions.

Enfin, ce présent rapport est accompagné de l'avis personnel et motivé du commissaire enquêteur, avis qu'il s'est forgé au cours de cette enquête publique.

### **1.2. Procédures antérieures**

Ce projet est la première modification de droit commun du PLUi-HD de la CCBP, approuvé lors de la délibération du Conseil Communautaire du 08 avril 2021, comme l'exige l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

### **1.3. Cadre juridique**

Les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution des plans locaux d'urbanisme sont soumises à enquête publique, en vertu des articles L.153-19 et R153-19 du Code de l'Urbanisme. Comme le stipule l'article L153-19, cette enquête doit être réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Après des études de faisabilité, procédures réglementaires et administratives requises pour un tel projet, un arrêté a été pris par le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, publié le 02 mars 2022, puis complété par arrêté n°2022-1191 publié le 20 juillet 2022 pour organiser une enquête publique.

*Rapport du Commissaire Enquêteur*

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

L'enquête publique s'est déroulée selon les formes prévues par cet arrêté, du 30 janvier 2023 au 24 février 2023 inclus, soit une durée de 26 jours, consécutifs.

Le cadre suivant définit la mise à l'enquête publique :

- Ordonnance en date du 27 octobre 2022 du Président du Tribunal Administratif de Nancy désignant le commissaire enquêteur ([Annexe 9.1](#)) ;
- Arrêté n° 2022-624 pris par le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, publié le 02 mars 2022, puis complété par arrêté n°2022-1191 publié le 20 juillet 2022 [Annexe 9.2](#). Ces arrêtés sont accompagnés par la délibération prise par le Conseil Communautaire du Bassin de Pompey en date du 24 novembre 2022.

Le présent rapport se situe en permanence dans le cadre juridique des textes législatifs et réglementaires régissant les enquêtes publiques entre autres :

- **Le Code de l'Urbanisme,**
  - Sous-section 4 : Enquête publique (Articles L153-19 à L153-20) ;
  - Les articles L 153-36 et suivants ;
  - Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-48) ;
  - ...
- **Le Code de l'Environnement : Chapitre III. Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement » : articles R123-1 à D123-46-2) ...**

#### 1.4. Caractéristiques, enjeux et descriptif du projet

Selon les documents mis à disposition, la Communauté de communes du Bassin de Pompey (CCBP) a été créée depuis de 1995, et regroupe aujourd'hui 13 communes du Département de la Meurthe-et-Moselle :

- Bouxières-aux-Dames
- Champigneulle
- Custines
- Faulx
- Frouard
- Malleloy
- Marbache
- Millery
- Montenois
- Liverdun
- Lay-Saint-Christophe
- Pompey
- Saizerais

C'est dans la commune de Faulx que la reconversion d'une friche au cœur de village est envisagée, il s'agit de l'ancienne Maison de Retraite aujourd'hui désaffectée appelée « Ilot Pasteur », définie comme une zone urbanisée à vocation d'équipement (UE). Le projet de

*Rapport du Commissaire Enquêteur*

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

modification vise sa reconversion en une zone urbaine permettant la réalisation de logements, d'équipements ou d'activité.

La notice explicative montre que la commune de Faulx est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique déplacements et 5 OAP sectorielles. La reconversion de l'ancienne Maison de Retraite est concernée par le Secteur UCaf avec 1,66 hectare, soit 1.36ha hors parc. Il est ainsi envisagé :

- une diversité de logements individuels,
- individuels groupés ou
- collectifs (hauteur maximale de R+1 + combles).

Dans le secteur concerné, sont localisés des bâtiments identifiés comme remarquables dans le PLUi qui ne pourront pas être modifiés. Outre ce point modificatif de reconversion d'une friche à Faulx, la modification vise à :

- *Corriger une erreur matérielle relative à l'identification d'un bâti remarquable, mal positionné sur le règlement graphique du PLUi-HD. Il s'agit de l'élément remarquable n°12,*
- *Préciser les modalités d'application des prescriptions sur les disques de valorisation des axes de transports (DIVAT), en particulier les DIVAT Bus qui ne sont actuellement pas toujours règlementés.*

## 1.5. Contenu du dossier d'enquête publique

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête comportait les pièces suivantes pour chaque lieu de permanence (poste informatique inclus) :

- L'arrêté n° 2022-624 pris par le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, engageant la modification du PLUi-HD, publié le 02 mars 2022, complété par l'arrêté n°2022-1191 publié le 20 juillet 2022 ;
- La délibération du Conseil Communautaire du Bassin de Pompey tenue en date du 24 novembre 2022 ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées ;
- La décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale (avis n°MRAe 2022DKGE156) ;
- Le dossier de modification de la 1<sup>ère</sup> modification du PLUi-HD comportant :
  - La notice explicative ;
  - Le règlement graphique modifié ;
    - Planche 5.2.1 – Plan de zonage de synthèse
    - Planche 5.2.2. Plan de zonage détaillé par commune – Faulx
  - Le règlement écrit modifié ;
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées (extrait des OAP sectorielles sur la commune de Faulx) ;
- Les premières annonces légales parues à la presse
  - Les Tablettes Lorraines du 16 janvier 2023 – N°2107 (page 25) ;
  - L'Est Républicain du 13 janvier 2023 – N°337038500 (page 27).
- Le registre d'enquête.

### *Rapport du Commissaire Enquêteur*

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

## 1.6. Complétude du dossier

Par rapport à la complétude du dossier, l'ensemble des pièces requises figuraient dans le dossier, hormis l'avis des personnes publiques associées, à la suite de mes remarques, la CCBP a complété le dossier lors de la première permanence. De ce fait, le dossier est réputé complet.

## 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance N° E22000081/54 du 27 octobre 2022, le Président du Tribunal Administratif de Nancy m'a nommée en qualité de commissaire enquêteur pour ce projet.

En date du 28 octobre 2022, le commissaire enquêteur a transmis au Tribunal Administratif de Nancy la déclaration sur l'honneur signée, par laquelle il atteste ne pas être intéressé aux opérations soumises à la présente enquête à titre personnel ou en raison de ses fonctions.

### 2.2. Modalités de l'enquête publique

Les modalités d'organisation autour de cette enquête sont indiquées dans le tableau ci-dessous. Le commissaire enquêteur a rencontré ou effectué ces déplacements dans le cadre de l'organisation et ou pour le bon déroulement de l'enquête.

Jour	Lieu	Objet	Participants/Lieu
16/12/2022	CCBP*, Rue des 4 Eléments – 54340 Pompey	Préparation enquête publique Prise en main du dossier d'enquête	Service Urbanisme
23/01/2023	CCBP, Rue des 4 Eléments – 54340 Pompey	Préparation enquête publique – Définition des permanences	Service Urbanisme
30/01/2023	CCBP, Rue des 4 Eléments – 54340 Pompey	Permanence 1	Service Urbanisme
08/02/2023	Mairie de Faulx	Permanence 2	Service Urbanisme
24/02/2023	CCBP, Rue des 4 Eléments – 54340 Pompey	Permanence 3	Service Urbanisme
01/03/2023	CCBP, Rue des 4 Eléments – 54340 Pompey	Remise du PV de synthèse	Service Urbanisme
23/03/2022	CCBP, Rue des 4 Eléments – 54340 Pompey	Remise du rapport d'enquête et avis motivé	Service Urbanisme

\*Communauté de Communes du Bassin de Pompey

\*\*PV : Procès-verbal de synthèse

Tableau 1 – Modalités d'organisation de l'enquête

#### Rapport du Commissaire Enquêteur

Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat -  
Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

Au total, comme prévu dans l'arrêté de prescription d'enquête, trois permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et en la Mairie de Faulx. Le dossier d'enquête était également disponible les jours et heures d'ouverture de la Mairie de Faulx, et à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey ainsi que sur son site internet.

Permanences	Date	Heure
Siège de la CCBP – rue des 4 Eléments – 54340 Pompey	Lundi 30 janvier 2023	09h00 à 11h00
	Vendredi 24 février 2023	09h00 à 11h00
Mairie de Faulx	Mercredi 08 février 2023	09h00 à 11h00

**Tableau 2 – Permanences assurées lors de l'enquête**

D'autres échanges ont été réalisés par courriel afin de convenir ou d'ajuster les dates de part et d'autre afin de disposer d'informations complémentaires nécessaires pour la tenue de l'enquête.

### 2.3. Climat de l'enquête

L'enquête s'est tenue normalement et dans de bonnes conditions aux lieux susmentionnés. Le commissaire enquêteur a pu apprécier la disponibilité de Monsieur Munier et de Madame Charpentier tout au long de l'enquête publique. Aucun incident n'est survenu lors des différentes permanences.

### 2.4. Information effective du Public

#### 2.4.1. JOURNAUX DE PUBLICATION ET SITE INTERNET

Conformément à l'article L 123-10 du code de l'environnement, avant le démarrage de l'enquête, les annonces d'information du Public ont été réalisées parallèlement dans deux journaux locaux aux dates suivantes indiquées ci-dessous.

Journaux locaux	1 <sup>ère</sup> insertion		2 <sup>ème</sup> insertion	
	Date	N° d'annonce	Date	N° d'annonce
Est Républicain	13/01/2023	ER-337038500 – p. 27	06/02/2023	ER-337038500 – p*
Les Tablettes Lorraines	16/01/2023	N° 2107 Page 25	06/02/2023	N°2110 – page 26

p\* : non connu

**Tableau 3 – Références des publications pour les avis d'enquête**

Les copies des annonces légales sont reproduites en [Annexe 9.3](#). Le dossier soumis à enquête publique était téléchargeable sur le site Internet de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey : <https://plui.bassinpompey.fr/enquetes-publiques-plui/modification-n1-du-plui-hd>

L'avis d'enquête était indiqué également sur les panneaux de la Mairie de Faulx et au niveau du siège.

*Rapport du Commissaire Enquêteur*

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

Le commissaire enquêteur a pu constater l’affichage sur le panneau d’affichage de la Mairie de Faulx et à la Communauté des Communes du Bassin de Pompey.

Les certificats d’affichage délivrés par la Communauté des Communes du Bassin de Pompey et la Mairie de Faulx sont indiqués en [Annexe 9.4](#).

#### **2.4.2. MOYENS MIS A DISPOSITION POUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC**

Outre les jours des permanences susmentionnés, les moyens suivants ont été mis à disposition du Public pour ses observations et propositions sur le projet :

- **Un registre mis à disposition à la Mairie de Faulx** aux jours et heures habituels d’ouverture au Public ;
- **Un registre mis à disposition à la Communauté des Communes du Bassin de Pompey** aux jours et heures habituels d’ouverture au Public ;
- Adresse - courrier au Commissaire enquêteur - Communauté des Communes du Bassin de Pompey, Rue des 4 Eléments – 54340 – Pompey ;
- **Une adresse électronique ([plui@bassinpompey.fr](mailto:plui@bassinpompey.fr)) à la disposition du Public** durant l’enquête et un numéro de téléphone (03 83 49 81 92).

*Le commissaire enquêteur constate que la publication réglementaire autour de l’enquête a été assurée, effective et permanente lors de l’enquête.*

#### **2.5. Concertation préalable**

*Au regard de l’article L.300-2 du code de l’urbanisme en vigueur, la concertation préalable est réputée « facultative » dans le cadre des procédures de modification de plan local d’urbanisme.*

Le commissaire enquêteur n’a pas été au courant de la tenue d’une concertation préalable.

#### **2.6. Clôture de l’enquête - Transfert des dossiers et registres**

L’enquête s’est terminée le 24 février 2023, les registres ont été clos le même jour.

Le commissaire enquêteur a rencontré le Maître d’Ouvrage le 01 mars 2023 afin de faire un point sur les remarques et ou observations formulées. Le procès-verbal de synthèse a été remis le même jour.

Une copie de ce procès-verbal est en [Annexe 9.5](#).

Les registres d’enquête ont été également remis le même jour à la Communauté de Communes du Bassin de POMPEY.

### 3. NOTIFICATION DES OBSERVATIONS

#### 3.1. Observations recueillies par le commissaire enquêteur

L'enquête publique a suscité peu d'intérêt, la participation a été relativement faible au regard de la population du territoire du Bassin de Pompey. Des remarques ont été émises par les Personnes Publiques Associées (PPA).

##### 3.1.1. Permanence N° 1 du lundi 30 janvier 2023 à Pompey

Il n'y a pas eu de visite, ni observation dans le registre lors de cette permanence.

##### 3.1.2. Permanence N° 2 du mercredi 08 février 2023 à Faulx

Trois visites ont été enregistrées lors de cette permanence à Faulx. Il s'agit d'habitants résidant à Faulx venus se renseigner sur le projet. Ils n'ont formulé aucune remarque ni observation dans le registre. Cependant, oralement, une personne se posait des questions sur la phase travaux quant aux oiseaux, et ou petite faune qui peuvent y être présents. Elle se demandait aussi, s'il n'y a pas de chauves-souris.

##### 3.1.3. Permanence N° 3 du vendredi 24 février 2023 à Pompey

Aucune visite, ni observation n'ont été enregistrées dans le registre lors de cette permanence.

#### 3.2. Observations recueillies par voie électronique

Une seule observation a été reçue par voie électronique le 22 février. Cette observation en pièce jointe du procès-verbal de synthèse n'a pas de lien avec l'enquête en cours. Toutefois, elle a été enregistrée et prise en compte. La personne souhaite attirer l'attention de la CCBP sur la situation en zone N de ses parcelles (N°73 et n°74) situées à Frouard. Ces parcelles sont limitrophes avec la commune de Champigneulle, où la continuité foncière est en zone constructible.

#### 3.3. Observations recueillies en dehors des permanences du CE

En dehors des permanences, aucune observation n'a été indiquée dans les deux registres.

#### 3.4. Bilan comptable des observations recueillies

Au total deux observations ont été reçues dont une, hors champ d'enquête. Aucune observation et ou remarque n'ont été formulées dans le registre lors de l'enquête, hormis un courrier électronique reçu de Madame GAND comme susvisé pour des parcelles situées à Frouard, limitrophes à Champigneulle.

Cette demande est hors champ d'enquête, mais elle a été prise en compte pour transmission à la CCBP pour une réponse à l'intéressée.

*Rapport du Commissaire Enquêteur*

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

#### 4. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Dans sa décision (MRAE 2022DKGE156), la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale au regard des informations qui lui ont été fournies, et l'analyse faite du dossier, n'a pas soumis le projet à évaluation environnementale, **mais sa décision comporte des réserves.**

Dans son analyse, la MRAE a fait des observations sur le point n°1, c'est-à-dire « la création d'un secteur UCaf, sur l'îlot Pasteur à Faulx » ([Annexe 9.6](#)).

- *La MRAE trouve que le besoin de 54 nouveaux logements à Faulx (commune de 1354 habitants) n'est pas justifié,*
- *La MRAE note que la modification permettra la reconversion de l'ancien site de la maison de retraite, localisé au centre village de Faulx, et désormais désaffecté,*
- *La MRAE indique que le site est concerné par un certain nombre de risques sans que ne soient précisées les mesures visant à les éviter ou à les atténuer :*
  - *Présence d'un dépôt de liquides inflammables (lié à l'activité passée sur le site de l'ancienne maison de retraite) ;*
  - *Aléa fort de « retrait gonflement » des sols argileux.*

**La décision émise par la MRAE sous réserve est de :**

- Justifier que les besoins en logements neufs projetés correspondent bien aux besoins de la commune et s'assurer de leur compatibilité avec le Scot,
- Préciser les mesures visant à éviter ou à atténuer les risques.

*Par ailleurs, dans l'article 2 de sa décision, elle rappelle les obligations auxquelles le projet peut être soumis.*

#### 5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, en date du 24 octobre 2022, le projet de modification a été notifié par le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey aux Personnes Publiques Associées. Les avis indiqués dans le dossier sont synthétisés ci-dessous.

##### 5.1. Préfecture de Meurthe et Moselle

Par courrier du 30 novembre 2022, le Préfet de Meurthe-et-Moselle **a émis un avis favorable** au projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLUi-HD, **assorti d'une observation** sur le point relatif à la « création d'un secteur UCaf, sur l'îlot Pasteur à Faulx », notamment au regard de l'armature territoriale définie par le Scot Sud 54, et des surfaces prévues à l'urbanisation sur la commune concernée.

*Le Préfet trouve que le projet est vertueux en termes de consommation foncière, et qu'il procède d'une volonté de densification en centre bourg, en mobilisant les friches disponibles.*

*Rapport du Commissaire Enquêteur*

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

Toutefois, il indique que *le nombre significatif de logements prévus dans le cadre de ce projet de reconversion n'est pas mentionné au programme d'orientation et d'actions du PLUi-HD dans les estimations relatives à la mobilisation des « dents creuses » en faisant référence à la page 10 de la notice explicative du dossier qui lui a été remis.*

Il précise en outre et plus particulièrement que *la réalisation de ce programme important en renouvellement urbain justifierait une réduction des surfaces prévues par ailleurs à l'urbanisation sur la commune de Faulx pour développer l'offre de logements à 10 ans. Ainsi, une diminution voire une suppression de la zone 2AU présente sur la commune de Faulx pourrait être envisagée en parallèle à la création de la cinquantaine de logements sur « l'Ilot Pasteur ».*

Il indique enfin que *cette disposition permettrait à la CCBP de conforter sa démarche de gestion économe du foncier et de répondre aux enjeux rappelés dans son courrier du 22 septembre 2020 adressé dans le cadre du PLUi-HD.*

## **5.2. Conseil Régional Grand Est**

Le Conseil Régional Grand Est a été consulté par courrier du 24 octobre 2022, la CCBP n'a pas eu de remarques, ni observations, leur avis est réputé favorable au projet.

## **5.3. Département de Meurthe-et-Moselle**

Par courrier du 19 décembre 2022, le Président du Département de Meurthe et Moselle a *émis un avis favorable* sur le projet de la modification n°1 du PLUi-HD.

## **5.4. Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle**

Par courrier du 21 novembre 2022, la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle a *émis un avis favorable* sur le projet tel qu'il est mentionné dans le dossier.

## **5.5. Nancy Sud Lorraine – Pôle Métropolitain**

Par courrier du 15 décembre 2022, le Syndicat mixte de la Multipôle Sud Lorraine a *émis un avis favorable sous conditions* de prendre en compte les recommandations mentionnées dans sa *délibération n°1, adoptée à l'unanimité lors de la séance du 09 décembre 2022.*

Lors de cette délibération, le Syndicat s'exprime sur le point qui a retenu son attention reprise ci-dessous :

*Le reclassement de la zone UE, d'une surface d'environ 1,65 ha en zone UCaf va créer un nouveau potentiel de production de 40 logements. Nous recommandons donc à minima de valoriser ce nouveau potentiel au sein de l'action 1 du POA « CONFORTER L'ENVELOPPE URBAINE ET MOBILISER LES ANCIENNES FRICHES » en l'intégrant dans le potentiel constructible à court terme de la CCBP.*

Et puis, le Syndicat propose *« de réfléchir à composer ce nouveau potentiel par la suppression/réduction de l'une des zones à urbaniser de la commune de Faulx située en extension et destinée à consommer des espaces naturels, agricoles ou forestier ».*

### **Rapport du Commissaire Enquêteur**

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

## 5.6. Chambre de Commerce CCI Nancy Métropole

Par courrier du 25 novembre 2022, la CCI GRAND NANCY Métropole n'a émis aucune remarque particulière. Elle a précisé qu'après analyse, le contenu n'est pas de nature à impacter l'économie générale du document d'urbanisme de la commune, actuellement en vigueur. Son avis est réputé favorable.

## 5.7. STAP de Meurthe et Moselle

La STAP a été consultée par courrier du 24 octobre 2022, leur avis est réputé favorable au projet.

## 5.8. Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat a été consultée par courrier du 24 octobre 2022, aucune remarque, ni observation n'a été formulée, leur avis est réputé favorable au projet.

L'ensemble de ces avis complets sont indiqués en [Annexe 9.7](#).

## 6. REPONSES DE LA CCBP ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur note une faible participation du Public. Il n'y a pas eu de remarques particulières sur le projet, hormis celles émanant des Personnes Publiques Associées.

Le commissaire enquêteur a demandé à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey d'étudier les observations formulées (y compris celles hors champ d'enquête) et apporter des réponses aux observations, recommandations et réserves formulées. Sa réponse complète est en [Annexe 9.8](#).

### 6.1. Pour les observations du Public

**Observation de Madame GAND** : elle souhaite attirer l'attention de la CCBP sur la situation en zone N de ses parcelles (N°73 et n°74) situées à Frouard. Ces parcelles sont limitrophes avec la commune de Champigneulle, où la continuité foncière est en zone constructible.

**Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey** :  
*La collectivité a pris note de cette observation et les parcelles n°73 et 74 actuellement en zone N suite à une erreur matérielle. Cette demande est intégrée dans la modification engagée par délibération le 2 mars 2023.*

**Commentaire** : le commissaire enquêteur apprécie la réponse apportée par la CCBP à Madame GANG.

## 6.2. Pour les observations des Personnes Publiques Associées

### **Préfecture de Meurthe-et-Moselle : avis favorable avec une observation**

Pour les Services de l'Etat, il s'agit de la DDT. Le projet n'étant pas concerné par un périmètre de protection, l'ARS n'a pas émis d'avis.

*Le Préfet trouve que le projet est vertueux en termes de consommation foncière, et qu'il procède d'une volonté de densification en centre bourg, en mobilisant les friches disponibles.*

*Toutefois, il indique que le nombre significatif de logements prévus dans le cadre de ce projet de reconversion n'est pas mentionné au programme d'orientation et d'actions du PLUi-HD dans les estimations relatives à la mobilisation des « dents creuses » en faisant référence à la page 10 de la notice explicative du dossier qui lui a été remis.*

*Il précise en outre et plus particulièrement que la réalisation de ce programme important en renouvellement urbain justifierait une réduction des surfaces prévues par ailleurs à l'urbanisation sur la commune de Faulx pour développer l'offre de logements à 10 ans. Ainsi, une diminution voire une suppression de la zone 2AU présente sur la commune de Faulx pourrait être envisagée en parallèle à la création de la cinquantaine de logements sur « l'Ilot Pasteur ».*

*Il indique enfin que cette disposition permettrait à la CCBP de conforter sa démarche de gestion économe du foncier et de répondre aux enjeux rappelés dans son courrier du 22 septembre 2020 adressé dans le cadre du PLUi-HD.*

### **Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :**

*L'un des objets de la modification correspond à l'intégration d'un projet privé de reconversion de l'ilot Pasteur qui sera affecté à une vocation résidentielle mixte habitat/équipement (crèche). Pour ce qui est de l'habitat, une mixité des formes est attendue, pour une densité des constructions globales autour des 40log/ha soit une cinquantaine de logements :*

- De l'habitat collectif dans les bâtiments réhabilités comme le château,*
- Des villas mitoyennes,*
- Du logement individuel dans la tourelle et la chapelle présente sur le site,*
- Des maisons en bandes.*

*Bien que classé en zone UE au PLUi-HD en vigueur, le site de l'ilot Pasteur avait été identifié en site à requalifier dans le cadre de l'identification des secteurs de projets sur la commune de Faulx, comme présenté dans la notice du dossier de modification.*

*La possible création de logements sur ce site n'a pas été comptabilisée dans le POA (Programme d'Orientation et d'Actions) puisque les terrains étaient alors classés en zone d'équipements (UE).*

*Le tableau suivant extrait du POA fixe des objectifs de réalisation de logements à 6 ans et à 10 ans.*

#### **Rapport du Commissaire Enquêteur**

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

Nombre de logements identifiés par le PLU-H-D	Zone U	Zone 3AU	Estimation de la mobilisation des interstices urbains à court terme	Total à 10 ans	Potentiel constructible par an du PLU-H-D à 10 ans	Objectif PLU à 6 ans	Indice construction par an pour 2000 habitants P.H
Bouçières-aux-Dames	0	155	43	198	20	18	4,2
Champigneulle	0	144	18	162	16	14	2,1
Custines	13	37	5	55	5	5	1,7
Faubt	65	35	33	133	13	12	3,0
Frouard	152	340	3	495	50	44	6,7
Lay-Saint-Christophe	17	82	27	126	13	11	4,6
Livardun	127	81	26	234	23	21	3,5
Malleloy	26	0	10	36	4	3	3,3
Marbache	30	52	7	89	9	8	4,0
Millevy	10	63	10	83	8	7	3,8
Montenoy	12	37	18	67	7	6	14,3
Pompey	79	380	15	474	47	42	8,7
Saizerais	40	24	22	86	8	8	5,0
<b>Total</b>	<b>571</b>	<b>1430</b>	<b>237</b>	<b>2238</b>	<b>224</b>	<b>200</b>	<b>4,9</b>

Source : communes de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey dans le cadre des travaux du PLU-HD\*

L'analyse de la CCBP dans le cadre de la réflexion sur la modification du PLU-HD a permis de mettre en évidence que le rythme de construction des logements depuis 2020 a fortement diminué et apparaît bien en dessous du rythme des constructions attendu à 6 ans et à 10 ans.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
BAD	7	11	40	41	11	4	0	3	6	1
CHAMP	88	10	12	44	2	1	18	79	15	5
CUSTINES	105	8	12	90	8	9	14	15	2	3
FALX	3	13	11	10	4	1	1	5	6	2
FROUARD	3	16	2	9	12	29	4	22	9	4
LAY	2	1	6	2	0	0	5	3	7	5
LIVARDUN	2	8	17	9	19	33	10	18	40	1
MALLELOY	4	6	0	1	1	10	34	18	13	2
MARBACHE	12	14	3	0	3	2	1	0	6	1
MILLEVY	3	5	6	1	1	1	5	1	6	2
MONTENY	3	4	0	2	0	0	0	1	1	1
POMPEY	3	2	10	1	5	21	34	2	12	1
SAIZERAI	3	8	12	0	3	1	4	1	4	3
<b>PLU</b>	<b>146</b>	<b>143</b>	<b>144</b>	<b>146</b>	<b>76</b>	<b>106</b>	<b>120</b>	<b>101</b>	<b>114</b>	<b>49</b>

En 2020, 42 logements ont été réalisés, 33 en 2021, bien en dessous des 200 logements annuels attendus pour l'ensemble du territoire communal.

L'opération sur l'ilot Pasteur d'une cinquantaine de logements permettra un rattrapage dans le rythme de construction. En conséquence, cette opération en renouvellement, non-consommatrice de terres agricoles et naturelles n'entraînera pas de modification dans les chiffres attendus du POA. Ainsi, par le biais de la modification, l'ilot Pasteur est reclassé en secteur Ucaf nouvellement créé.

En revanche, le dossier de modification du PLU-HD mis à enquête n'envisageait pas le déclassement de terrain actuellement en zone à urbaniser.

Une réflexion à l'échelle communautaire est actuellement menée sur le territoire de la CCBP qui conduira à une redéfinition des potentialités de construction, dans les zones à urbaniser du PLU-HD et au déclassement probable de zones actuellement classées en zone à urbaniser.

#### Rapport du Commissaire Enquêteur

Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLU - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

*Cette réflexion est également encouragée par les évolutions du SCoT à venir, guidées par l'intégration de la loi Climat et Résilience d'août 2021.*

*Le principe de mener une nouvelle modification du PLUi-HD pour prendre en compte la réflexion engagée a été actée par délibération du Conseil Communautaire en date du 02 mars 2023.*

*Ainsi, le déclassement de terrains (zone 1AU ou 2AU) fera l'objet de mesures de publicité et d'une enquête publique auprès de la population.*

**Commentaire :** le commissaire enquêteur n'a pas de remarques particulières et prend note des détails fournis pour les objectifs de réalisation de logement sur le territoire de la CCBP. Elle note également sa décision d'envisager le déclassement de terrain (zone 1AU ou 2AU), et la réflexion engagée pour une modification, actée par délibération du Conseil Communautaire du 02 mars 2023.

**Nancy Sud Lorraine – Pôle Métropolitain** : émet un avis favorable sous conditions de prendre en compte les recommandations mentionnées dans sa délibération n°1, adoptée à l'unanimité lors de la séance du 09 décembre 2022 (détaillé plus haut, avis complet en annexe).

***Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :***

*Le permis de construire sur l'ilot Pasteur a été déposé le 21 février dernier. Le potentiel de logements créés pourrait être intégré au POA. Néanmoins, cet affichage de logements supplémentaires créés à court terme viendrait faire dévier davantage de la réalité de terrain le nombre de logements réalisés ou réalisables puisque les chiffres présentés ne tiennent pas compte du ralentissement du rythme des constructions enregistré depuis 2020.*

*Concernant la suppression/réduction de l'une des zones à urbaniser de la commune de Faulx située en extension et destinée à consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers, la réponse apportée est la même que celle apportée à l'avis de la Préfecture de Meurthe-et-Moselle.*

*Une procédure de modification viendra apporter ces évolutions au PLUi-HD et entériner la réflexion globale menée actuellement sur le territoire communautaire.*

**Commentaire :** le commissaire enquêteur prend note de la réponse apportée.

### **6.3. Pour l'Autorité Environnementale**

Pour ce qui concerne l'Autorité Environnementale, le commissaire enquêteur note que la décision émise par la MRAE, de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale est assortie de réserves (détaillée plus haut, avis complet en annexe). Le commissaire enquêteur a demandé à la Communauté de Communes de bien vouloir donner ses réponses aux différents points soulevés, détaillés plus haut.

***Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :***

*En élaborant un PLUi, la CCBP a choisi de mettre en place un outil de développement à l'échelle du territoire communautaire. Il permet de mieux organiser la solidarité entre les communes, et donc de développer une approche mieux concertée pour la gestion du foncier. En conséquence, la mise en place d'un tel outil permet de dépasser les besoins à l'échelle de la commune, par le biais d'un PADD et d'un POA établis à l'échelle communautaire. Les besoins*

**Rapport du Commissaire Enquêteur**

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

*de logements auxquels la requalification de l'ilot Pasteur permet de répondre ne peuvent s'apprécier à la seule communale.*

*La notice explicative du dossier de modification a permis de démontrer que ce projet est de nature à permettre à la collectivité de rattraper le retard de constructions enregistré depuis 2020, à l'échelle communautaire.*

*Le permis de construire a été déposé le 21 février dernier. Un compromis est signé entre le promoteur et le vendeur, dont l'obtention du permis permettra de finaliser la cession définitive. Concernant la présence d'un ancien dépôt de liquides inflammables, il n'est pas de la responsabilité du PLUi-HD d'en prévoir le devenir, mais bien au porteur de projet.*

*Concernant la notion d'aléa retrait et gonflement des argiles, le PLUi-HD a identifié sa présence au travers de ses différentes pièces (rapport de présentation, évaluation environnementale, OAP, cartes d'aléas en annexe du PLUi). C'est au constructeur/promoteur de prévoir les principes constructifs à respecter en fonction du niveau d'aléa.*

**Commentaire :** le commissaire enquêteur prend note de la réponse apportée et des justifications complémentaires données. Vu que la CCPB dispose aussi de la compétence pour l'instruction du permis de construire, elle pourra s'assurer si toutes les risques ont été pris en compte.

#### **6.4. Réponses du MO aux observations du Commissaire enquêteur**

##### **Observation verbale enregistrée à Faulx retransmise par le commissaire enquêteur**

Il s'agit d'observations orales portant sur une possible présence de faune et ou de chauves-souris, le commissaire enquêteur a demandé à la CCPB des précisions sur la manière dont elle s'entend s'y prendre afin d'assurer la préservation des espèces si avérée :

##### ***Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :***

*La recherche de la présence de faune et /ou de chauves-souris est de la responsabilité du porteur de projet.*

*La MRAE rappelle d'ailleurs dans son avis que la décision rendue dans le cadre de la modification du PLUi-HD ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles, ils sont eux-mêmes soumis.*

**Commentaire :** le commissaire enquêteur prend note de la réponse apportée.

**Autres commentaires :** le commissaire enquêteur a souhaité savoir si des mesures ont été prises pour accompagner le projet par rapport à la mobilité, et l'accueil scolaire pour les nouveaux habitants appelés à occuper ces nouveaux logements si le projet se poursuit.

##### ***Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :***

##### ***Rapport du Commissaire Enquêteur***

***Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey***

*Le site de l'ilot Pasteur bénéficie de la proximité du centre ancien, du groupe scolaire et du foyer rural (200 à 250 m à vol d'oiseau). Ils sont facilement accessibles, en toute sécurité, en empruntant le sentier nommé « Promenade du Val de Faulx ».*

*Des arrêts de bus sont localisés rue de la libération, à proximité de l'ilot Pasteur (moins de 150 mètres, près de la Mairie).*

*Par ailleurs, le projet intègre également à son échelle une réflexion sur les modes actifs (cf.OAP du dossier de modification).*

*Concernant les effectifs scolaires, ceux-ci sont en baisse sur la commune de Faulx (132 élèves en septembre 2022 contre 150 élèves en 2015-2016 et 2016-2017). Le groupe scolaire présente ainsi encore des possibilités d'accueil sur site.*

*De plus, au vu de la programmation de l'opération, elle n'est pas de nature à faire naître une augmentation importante du nombre d'enfants scolarisés sur le ban communal de Faulx.*

**Commentaire :** le commissaire enquêteur prend note de la réponse apportée, et les précisions fournies.

La réponse de la CCBP est indiquée en [Annexe 9.8](#).

## 7. MEMOIRE REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

La réponse apportée au PV de synthèse est reproduite en Annexes 9.8.

-----

**Mes conclusions et avis motivés font l'objet d'un document séparé à la suite du présent rapport.**

-----

*Par le Commissaire enquêteur, Salimata SPINATO*

*Le 22 mars 2023*



*Le projet de modification de droit commun n°1  
du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUI HD)  
de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **ENQUÊTE PUBLIQUE**

*Du mercredi 30 janvier 2023 au 24 février 2023 inclus*

<b>Références :</b>	
<i>Tribunal Administratif de Nancy</i>	<i>N° E22000081/54 Ordonnance du 27/10/2022</i>
<i>Communauté de Communes du Bassin de Pompey</i>	<i>Arrêté n° 2022-624 publié le 02 mars 2022 Arrêté complémentaire n°2022-1191 publié le 20 juillet 2022</i>

## **Conclusions Avis motivé du Commissaire enquêteur**

*Salimata SPINATO,  
Commissaire Enquêteur*

*Conclusion et avis motivé du Commissaire Enquêteur  
Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat -  
Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

## 8. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique a été menée dans le cadre du projet de la première modification de droit commun du PLUi-HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey en lien avec la Ville de Faulx. Le projet vise des modifications règlementaires (écrites et graphiques) au PLUi-HD en vigueur, approuvé lors de la délibération du Conseil Communautaire du 08 avril 2021.

L'évolution du PLUi-HD vise la reconversion d'un secteur en cœur de village de Faulx, défini comme une zone urbanisée à vocation d'équipement (UE). Le projet de modification vise sa reconversion en une zone urbaine permettant la réalisation de logements, d'équipements ou d'activité. La procédure vise aussi à permettre la correction d'une erreur matérielle et préciser le champ d'application des prescriptions réglementaires dans les périmètres de disques de valorisation des axes de transports (DIVAT) en matière de stationnement.

La notice explicative montre que la commune de Faulx est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique déplacements et 5 OAP sectorielles. La reconversion de l'ancienne Maison de Retraite est concernée par le Secteur UCaf avec 1,66 hectare, soit 1.36ha hors parc. Il est ainsi envisagé :

- une diversité de logements individuels,
- des logements individuels groupés ou
- collectifs (hauteur maximale de R+1 + combles),
- un pôle médical et une micro-crèche...

Dans le cadre de cette enquête publique, l'organisation et le déroulement ont été réalisés de manière satisfaisante. Le commissaire enquêteur a constaté que les dispositions règlementaires autour de cette enquête ont été respectées :

- L'enquête s'est déroulée sur 26 jours consécutifs avec trois permanences ;
- La publicité et l'affichage de l'enquête ont été réalisés conformément aux prescriptions et modalités d'organisation prises par le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, après l'ordonnance portant nomination du commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nancy ;
- Le dossier était à la disposition du Public et téléchargeable depuis le site Internet de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey pendant toute la durée de l'enquête ;
- La procédure définie pour la participation du Public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement a été suivie.

**Le commissaire enquêteur conclut son rapport et motive son avis personnel** en s'appuyant sur ces éléments susmentionnés et après avoir pris en considérant tous les points ci-dessous :

- les pièces constitutives du dossier sur le projet ainsi que les moyens mis à disposition pour la participation du Public (Registres « papier » et « électronique », adresses électronique et postale pendant toute la durée de l'enquête) ;

### *Conclusion et avis motivé du Commissaire Enquêteur*

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUi - HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

- les observations, contributions et réserves formulées lors de l'enquête publique ;
- les modalités d'information préalable du Public et du déroulement ;
- les informations recueillies auprès du Public et la réponse apportée par la CCBP.

**Comme susvisé, le commissaire a une noté une faible participation du Public, il motive également son avis en s'appuyant sur :**

- **les avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) :**

Certaines d'entre elles ne se sont pas prononcées sur l'opportunité ou non de réalisation du projet, aucune opposition, ni réserves n'ont été formulées dans le cadre du projet de leur part. Les remarques/observations formulées par les Services de l'Etat (DDT) ont été considérées par la CCBP. Elle a décidé d'envisager le déclassement de terrain (zone 1AU ou 2AU), et engagé la réflexion pour une modification, actée par délibération du Conseil Communautaire du 02 mars 2023.

- **l'avis formulé par la Mission Régionale d'autorité environnementale** de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU, était assorti de réserves, qui ont été prises en compte dans la réponse au procès-verbal de synthèse, des réponses et justifications ont été apportées ;

**Le commissaire enquêteur a considéré également les éléments de justification du projet :**

La CCBP précise que son projet de modification s'inscrit dans les objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durables) et le POA (Programme d'Orientations et d'Actions) du PLUI-HD.

Pour rappel, le projet de modification porte sur les points suivants :

- *corriger une erreur matérielle relative à l'identification d'un bâti remarquable, mal positionné sur le règlement graphique du PLUi-HD. Il s'agit de l'élément remarquable n°12 ;*
- *préciser les modalités d'application des prescriptions sur les DIVAT, en particulier les DIVAT Bus qui ne sont actuellement pas toujours réglementés ;*
- *créer un secteur UCaf qui permet de requalifier le site de l'ancienne maison de retraite dont les terrains sont encore classés en zone UE au PLUi-HD. Ce site avait été identifié au cours de l'élaboration du PLUi-HD en site de renouvellement. Afin de déterminer les principes d'aménagement qui devront guider la requalification du site, une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle est mise en place.*

**Pour ce dernier point**, la CCBP précise que le site avait été identifié comme site de reconversion dans la carte des secteurs de projet de la commune de Faulx lors de l'élaboration du PLUi-HD, et qu'en absence de projet défini, les terrains étaient restés classés en zone d'équipement UE. Il rajoute en outre que la cinquantaine de logements prévus, dont une part en logements conventionnés permettra de rattraper le retard dans la production de logements neufs dont l'objectif visé dans le PADD et le POA est de 200 logements/an. En 2020 et 2021, le rythme observé des constructions était 5 fois inférieur à celui attendu.

**Conclusion et avis motivé du Commissaire Enquêteur**

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUI HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

Considérant la faible participation du Public, le commissaire enquêteur a demandé à la CCBP, une note sur le détail du projet de construction au niveau de cet « Ilot Pasteur ». Elle n'a ménagé aucun effort pour cette demande :

**Pour le château dans son ensemble :**

Le projet montre qu'il sera restauré en conservant son architecture originelle :

- **Six logements** sont envisagés dans l'enceinte du château,
- **Quelques éléments anciens patrimoniaux existants seront conservés** et mis en valeurs : escaliers, sol en pierre, etc...
- **Un Pôle médical** au niveau du RDC, dans le corps de bâtiment donnant sur la rue ;
- **L'accès principal se fera sous porches** (existant), soit depuis la rue, soit depuis l'extérieur ;
- **Des places de stationnement PMR** à l'intérieur de la parcelle seront créées ;
- Une **micro-crèche** sera créée dans l'ancienne cuisine au nord, dont une partie démolie afin de créer un espace extérieur sécurisé pour les enfants. La toiture sera conservée dans son intégralité créant ainsi un véritable préau d'entrée et de jeux surélevé par rapport au niveau de la rue.

**Pour le Grand Bâtiment** : (nord château et micro-crèche), il est envisagé de le remanier en une résidence dans le but d'offrir un meilleur cadre de vie avec des « *logements augmentés* », c'est-à-dire comme défini dans la note, il s'agit de logements qui répondent à une évolution sociétale des usages et usagers composés ici :

- De 30 logements sociaux : du T2 au T4 ;
- Des micro-bureaux destinés au télétravail sont envisagés ;
- Et des logements donnant sur la rue principale.

**Puis des villas et des mitoyennes** : sur la partie nord du site.

**Enfin dans la chapelle et le pigeonnier** : des logements atypiques sont envisagés. La tourelle du pigeonnier ainsi que les « cases » à pigeons seront conservées et mis en valeur.

**Hormis** les Personnes Publiques Associées, il n'y a pas eu d'observations ou de remarques particulières, ni d'opposition au projet. Une seule observation par mail (hors champ d'enquête) est parvenue au commissaire enquêteur, prise en compte par la CCBP.

Dans sa réponse, **la CCBP a confirmé** :

- De transmettre la problématique « aléas et risques » indiqués par l'Autorité Environnementale au Porteur du projet, et précise que des études de sols devront définir les modalités de constructibilité des futurs bâtiments ;
- De transmettre le point soulevé dans l'observation verbale enregistrée à Faulx pour la prise en compte de la biodiversité lors des phases travaux.

*Conclusion et avis motivé du Commissaire Enquêteur*

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUI HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

La CCBP a déjà engagé la réflexion pour une modification, actée par délibération du Conseil Communautaire du 02 mars 2023 afin de répondre au mieux aux observations des Services.

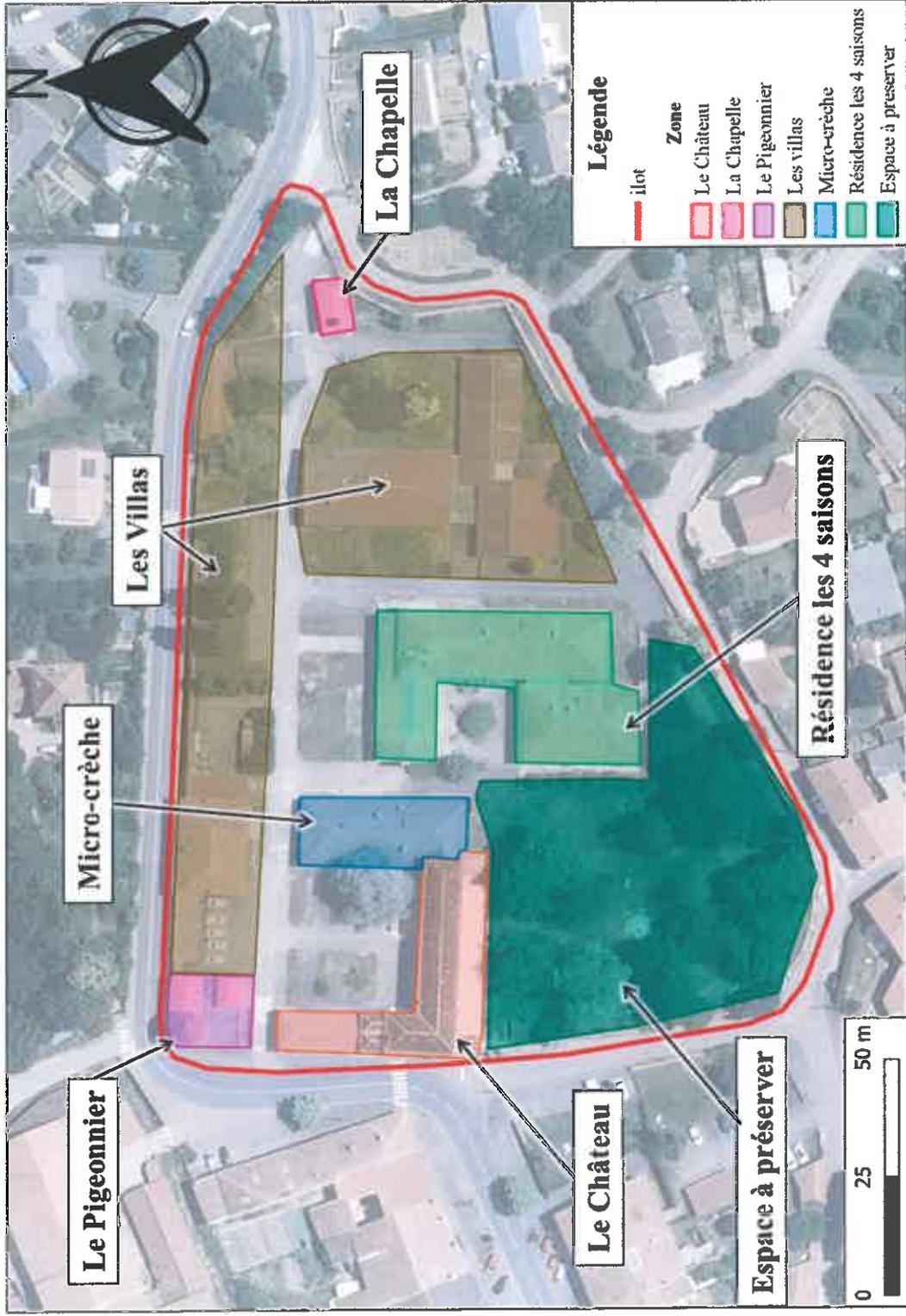
Elle a répondu aux interrogations complémentaires du commissaire enquêteur et précisé que le groupe scolaire présente à Faulx permet encore des possibilités d'accueil de nouveaux élèves, si le projet se poursuit.

La carte, page suivante permet d'illustrer la situation des lieux sur l'Îlot Pasteur avec les éléments de projet de logements (schéma de principe).

***Conclusion et avis motivé du Commissaire Enquêteur***

*Le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUI HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

*Illustration des éléments de l'Ilot Pasteur  
(schéma de principe susceptible d'ajustement par la CCBP et le Porteur du projet)*



**En conclusion**, selon les motifs soulignés dans le présent rapport, le commissaire enquêteur émet sur tous les points de modifications indiqués dans le dossier d'enquête un

**AVIS FAVORABLE**

*Pour le projet de modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUI HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.*

**L'avis favorable est assorti d'une recommandation pour le point de modification portant sur la reconversion de l'ilot Pasteur à Faulx :** la CCBP doit s'assurer lors de l'instruction du dossier de permis de construire que les aléas – risques identifiés sur la zone du projet soient pris en compte par le Porteur du projet.

*Par le Commissaire Enquêteur, Salimata SPINATO*  
*Le 22 mars 2023*



**9. ANNEXES**

- 9.1. Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy**
- 9.2. Arrêtés pris par le Président de la CCBP pour l'enquête publique**
- 9.3. Publicité des annonces légales**
- 9.4. Certificats d'affichage de l'enquête publique**
- 9.5. Procès-verbal de synthèse**
- 9.6. Décision de la MRAE**
- 9.7. Avis des Personnes Publiques associées**
- 9.8. Réponses du Maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse**

## 9.1. Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E22000081/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 27 octobre 2022

Le président du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 27 octobre 2022, la lettre par laquelle la Communauté de communes du bassin de Pompey demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*le projet de 1ère modification du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Bassin de Pompey ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Salimata Spinato est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : La commissaire veillera à ce que l'enquête publique s'organise dans le respect des consignes sanitaires applicables au cours du déroulement de l'enquête.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la Communauté de communes du bassin de Pompey et à Madame Salimata Spinato.

Pour le président empêché,  
Le vice-président,



Olivier Di Candia

## 9.2. Arrêtés pris par le Président de la CCBP pour l'enquête publique

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY**

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

**Siège : Rue des 4 éléments – Pompey (54 340)**

**Arrêté du Président  
Complétant la prescription de Modification de droit commun n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme Intercommunal Habitat – Déplacements (PLUI HD)  
de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.**

**2022-1191**

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

- Vu l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales,
- Vu les articles L 153-36 à L 153-48 du code de l'urbanisme,
- Vu la délibération du conseil communautaire n°16 en date du 08 avril 2021 approuvant le PLUI HD
- Vu l'arrêté N°2022-624 de Prescription de la Modification de droit commun N°1 du PLUI HD

**Considérant** la nécessité compléter l'arrêté N° 2022-624 de prescription de la modification de droit commun N°1 du PLUI HD pour ajouter la correction d'erreur matériel et de précisions à apporter pour clarifier l'interprétation de règles précisés dans le règlement graphique et écrits du PLUI HD. Ces corrections sont relatives :

- à un mauvais positionnement graphique d'un patrimoine à préservé qui ne se situe pas au bon endroit sur le plan
- à une précision quant à l'application des règles spécifiques dans les périmètres de disques de valorisation des axes de transports (DIVAT)

**Considérant** que cette évolution complémentaire du PLU Intercommunal Habitat – Déplacements, n'est pas de nature à initier de nouvelle démarche, et peut s'inscrire dans la modification de droit commun engagé,

**ARRETE**

**Article 1** : La Communauté de Communes du Bassin de Pompey prescrit les modifications complémentaires telles qu'exposées ci-dessous, dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat – Déplacements, engagée, conformément aux articles L 153-31 à L 153-48 du code de l'urbanisme.

**Article 2** : L'objet de cette modification complémentaire est la correction d'erreur matériel sur le plan de zonage, indiquant le positionnement d'un patrimoine à préserver au mauvais endroit dans cette zone UE, d'une part, et d'autre part de repréciser l'application des règles spécifiques sur l'ensemble des DIVAT, considérant la possibilité d'une interprétation différente de l'esprit de cette règle au vu de sa rédaction actuelle ciblant exclusivement les gares et haltes ferroviaires.

**Article 3** : Les Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration d'un document d'urbanisme seront concertées comme le prévoit la procédure et conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Pour ce faire, l'arrêté sera notifié aux Personnes Publiques Associées et le projet de modification leur sera adressé pour avis avant Enquête publique. Leurs avis seront le cas échéant joints au dossier d'enquête publique.

**Article 4** : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de Commune pendant un mois. La mention de cet affichage sera faite en caractère apparent dans un journal du département.

Accusé de réception en préfecture  
054-245400601-20220720-2022-1191-AI  
Date de télétransmission : 20/07/2022  
Date de réception préfecture : 20/07/2022

**Article 5** : ~~Madame la Directrice Générale~~ des Services de la Communauté de Communes est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs, notifié aux intéressés et transmis au contrôle de légalité.

Pompey, le 20 JUL. 2022

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



**Laurent TROGR LIC**

**Arrêté du Président**  
**Prescrivant la Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme**  
**Intercommunal Habitat – Déplacements (PLUi HD)**  
**de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.**

**2022-624**

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

- Vu l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales,
- Vu les articles L 153-36 à L 153-48 du code de l'urbanisme,
- Vu la délibération du conseil communautaire n°16 en date du 08 avril 2021 approuvant le PLUI HD

**Considérant** la nécessité de faire évoluer ce document d'urbanisme au regard des évolutions territoriales et notamment de l'apparition d'une friche hospitalière en cœur de ville de la Commune de Faulx, aujourd'hui inoccupée, et de la nécessité de modifier le règlement graphique du PLUI HD dans ce secteur pour permettre l'émergence de projet de reconfiguration urbaine.

**Considérant** que cette évolution du PLU Intercommunal Habitat – Déplacements, 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 ;

**Considérant** néanmoins que cette modification a 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 ;

Conformément aux articles L-153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme, la procédure à engager dans le cadre de ce projet d'évolution du PLU Intercommunal Habitat – Déplacements du Bassin de Pompey est celle de la modification de droit commun soumise à enquête publique

**A R R E T E**

**Article1** : La Communauté de Communes du Bassin de Pompey prescrit la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat – Déplacements, conformément aux articles L 153-31 à L 153-48 du code de l'urbanisme.

**Article 2** : L'objet de la modification est de reclasser une zone actuellement définie comme zone urbanisée à vocation d'équipement (UE) du PLUI HD à Faulx en une zone adaptée compte tenu de la désaffectation de la zone par l'ancienne Maison de Retraite et de la nécessité de reconvertir cette friche de cœur de bourg en une zone urbaine permettant la réalisation de logements, d'équipements ou d'activité.

**Article 3** : Les Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration d'un document d'urbanisme seront concertées comme le prévoit la procédure et conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. Pour ce faire, l'arrêté sera notifié aux Personnes Publiques Associées et le projet de modification leur sera adressé pour avis avant Enquête publique. Leurs avis seront le cas échéant joints au dossier d'enquête publique.

**Article 4** : Tel que prévu à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, cette procédure intègre la réalisation d'une enquête publique, sur les communes concernées par cette modification, en l'occurrence la commune de Faulx. Cette enquête sera relayée dans les journaux locaux ainsi que sur les moyens de communication utilisés habituellement par la communauté de communes du Bassin de Pompey.

**Article 5** : Conformément aux articles L.153-43 du Code de l'urbanisme et L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera validé par délibération du Conseil Communautaire, après avis du conseil municipal de la commune de Faulx.

**Article 6** : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de Commune pendant un mois. La mention de cet affichage sera faite en caractère apparent dans un journal du département.

**Article 7** : Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté de Communes est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs, notifié aux intéressés et transmis au contrôle de légalité.

Pompey, le      - 2 MARS 2022

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



**Laurent TROGR LIC**

République Française  
\*\*\*\*  
Meurthe-et-Moselle

**DELIBERATION**  
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY**  
\*\*\*\*\*  
**SEANCE DU 24 novembre 2022**

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	32	32 + 8 pouvoirs

Date de convocation  
18 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre novembre 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 : Pascal BARTOSIK, Thierry BECKER, Odile BEGORRE-MAIRE, David BLASIUS, Magali CLEMENT-DILLMANN, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Sylvie GAMEL, Françoise GILLOT-VERGES, Denis GODEFROY, William GRAFF, Catherine GUENSER, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Antony KUHN, Patrice LEOEUF, Ludovic LEGGERI, Yves LEICKNER, Martine LEPIANKO, Catherine LEPRUN, Denis MACHADO, Francis MAUGRAS, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Chantal PELLENZ, Carole SALEUR, Odile SCHMITT, Laurent TROGRIC, Bernard VERGANCE, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents : Laetitia ASCHBACHER, Pascal BECK, Jean-Jacques MAXANT, François ROUGIEUX, Philippe POTDEVIN.

Représentés : Marie-José AMAH par Françoise GILLOT-VERGES, Denise GERARDIN par Thierry BECKER, Dominique GRANDIEU par Catherine LEPRUN, Michel JACQUES par Patrick MEDART, Catherine LESAINE par Laurent TROGRIC, Jeanne PHILIPPOT par Chantal PELLENZ, Sébastien POINT par David BLASIUS, Alain SOLDNER par Pierre JULIEN.

Monsieur Denis MACHADO a été nommé secrétaire de séance.

**Objet : PLUI HD – Modification n°01 : Evaluation environnementale**  
**N° de délibération : 12**

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
32	40	40	0	0	0

**Rapporteur : M. DOSE**

Par délibération en date du 15 décembre 2015, les élus de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey ont décidé l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD), approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 8 avril 2021.

Conformément à l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey pris le 2 mars 2022, complété par l'arrêté complémentaire en date du 20 juillet 2022, le Bassin de Pompey a souhaité engager une **modification de droit commun de son PLUi-HD**.

Elle consiste à :

- corriger une erreur matérielle relative à l'identification d'un bâti remarquable, mal positionné sur le règlement graphique du PLUi-HD. Il s'agit de l'élément remarquable n°12 (Positionnement du Pigeonnier sur l'îlot de l'ancien château à Faulx) ;

- créer un secteur UCaf (Zone Urbaine de Centre Ancien pour la commune de Faulx) qui permet de requalifier le site de l'ancienne maison de retraite de Faulx dont les terrains sont encore classés en zone UE au PLUi-HD. Ce site avait été identifié au cours de l'élaboration du PLUi-HD en site de renouvellement. Afin de déterminer les principes d'aménagement qui devront guider la requalification du site, une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle est mise en place.
- préciser les modalités d'application des prescriptions sur les DIVAT (Disques de Valorisation des Axes de Transport), en particulier les DIVAT Bus qui ne sont actuellement pas toujours règlementés.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 précise les cas de modification des PLU (plan local d'urbanisme) et des SCoT (schéma de cohérence territoriale) soumis à évaluation environnementale systématique ou après un examen.

Le décret met en place un dispositif d'examen au cas par cas par la personne publique responsable du document. Elle est l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLU, soit, dans ce cas précis, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey (art. R. 104-36 du code de l'urbanisme).

Dans ce cadre, la personne publique responsable peut :

- soit décider de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 du code de l'urbanisme ;
- soit décider qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire et elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme, dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme. Au vu de cet avis conforme, elle prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation (R104-33 du code de l'urbanisme).

Un dossier contenant le projet de modification du PLUi-HD ainsi que le formulaire de cas par cas a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Grand Est.

Ce dossier conclut que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, qui nécessiteraient la réalisation d'une évaluation environnementale.

En effet, cette modification du PLUi-HD s'inscrit dans les objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durables) et le POA (Programme d'Orientations et d'Actions) du PLUi-HD. L'ilot Pasteur avait été identifié comme site de reconversion dans la carte des secteurs de projet de la commune de Faulx lors de l'élaboration du PLUi-HD. En l'absence de projet défini, les terrains étaient restés classés en zone d'équipements UE.

Aujourd'hui, le projet présenté est un projet mixte équipement / habitat. La cinquantaine de logements prévus, dont une part en logements conventionnés permettra de rattraper le retard dans la production de logements neufs dont l'objectif visé dans le PADD et le POA et de 200 logements/an. En 2020 et 2021, le rythme observé des constructions est 5 fois inférieur à celui attendu.

Concernant le site, celui-ci est relativement peu impacté par les risques. Les études de sols devront définir les modalités de constructibilité des futurs bâtiments.

Le PLUi-HD protège les éléments patrimoniaux sur le site, à savoir le parc urbain, le château et la tourelle.

Enfin, dans le cadre de la modification, une Orientation d'aménagement et de Programmation vient identifier les principes d'aménagement de la zone et rappeler le caractère patrimonial de ce site.

Les conditions de desserte du site en eau potable et la gestion de l'assainissement sont réalisées dans des conditions satisfaisantes.

Les deux autres points de la modification à savoir la correction d'une erreur matérielle et la modification des prescriptions sur les DIVAT ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

Le 12 septembre 2022, la MRAe Grand Est a rendu sa décision d'examen au cas par cas par un avis favorable à la **non-réalisation d'une évaluation environnementale** pour le projet de modification n°1 du PLUi-HD. Deux recommandations sont émises :

- de justifier que les besoins en logements neufs projetés correspondent bien aux besoins de la commune et s'assurer de leur compatibilité avec le SCoT ;
- de préciser les mesures visant à éviter ou à atténuer les risques.

**Je vous laisse le soin d'en délibérer.**

### **Délibération**

- Vu le rapport soumis à son examen,
- Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-39 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à L.153-48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;
- Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
- Vu le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
- Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey pris le 2 mars 2022, complété par l'arrêté complémentaire en date du 20 juillet 2022, prescrivant la modification n°1 du PLUi-HD ;
- Vu la décision n°MRAe 2022DKGE156 du 12 septembre 2022 de la Mission Régionale de dispense d'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi-HD valant avis conforme ;
- Après avis favorable du Bureau communautaire,

**Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,**

**DECIDE** de suivre l'avis de l'autorité environnementale de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLUi-HD.

**POURSUIT** la démarche de modification de droit commun N°1 du PLUI HD en soumettant le projet pour avis aux personnes publiques associées.

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



Laurent TROGRIC

Le secrétaire de séance,



Denis MACHADO

### 9.3. Publicités des annonces légales

### TRIBUNAUX

Par jugement en date du 10/01/2023, le Tribunal de Commerce de NANCY a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de : 41523002, **RV FINANCE** (SARLU). Forme juridique : Société à responsabilité limitée à associé unique. Adresse du siège : 81, rue d'Alsace 54300 LUNÉVILLE. Activité : Courtage en assurances, courtage en opérations de banque, crédits et en services de paiement. N° de gestion : 2017 B 1207, SIREN : B 834 255 697. Mandataire Judiciaire : SCP Pierre BRUART prise en la personne de M<sup>e</sup> Pierre BRUART 161, rue André Bisiaux, ZAC Solvay, Plateau de Haye, 54320 MAXÉVILLE. Date de cessation paiements : 01/11/2022.

Les déclarations de créances sont à déposer dans le délai de deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du mandataire judiciaire sus-désigné.

Le Greffier associé.

91106740

Par jugement en date du 10/01/2023, le Tribunal de Commerce de NANCY a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de : 41523006, **RANI BATT** (SASU). Forme juridique : Société par actions simplifiée à associé unique. Adresse du siège : 90, rue Saint-Nicolas 54000 NANCY. Activité : Peinture en bâtiment, travaux de plâtrerie de nettoyage et petits travaux. N° de gestion : 2018 B 276, SIREN : B 838 212 728. Mandataire judiciaire : M<sup>e</sup> Eric BOGELMANN, 53 avenue Foch 54000 NANCY. Date de cessation paiements : 10/07/2021.

Les déclarations de créances sont à déposer dans le délai de deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du mandataire judiciaire sus-désigné.

Le Greffier associé.

91106743

Par jugement en date du 10/01/2023, le Tribunal de Commerce de NANCY a ouvert une procédure de liquidation judiciaire sur résolution du plan de redressement avec poursuite exceptionnelle d'activité autorisée jusqu'au 10/04/2023 à l'encontre de : 41523009, **EXCELICE 67** (SAS), 3 rue Alexandre Volta 67450 MUNDOLSHEIM. Inscrit au RCS de STRASBOURG : 531 132 017. Liquidateur : M<sup>e</sup> Géraldine DONNAIS 25, rue du Général Fabvier 54000 NANCY. Date de cessation des paiements : 10/07/2021.

Les déclarations de créances sont à déposer dans le délai de deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du Liquidateur sus-désigné.

L'un des Greffiers associés.

91106735

Par jugement en date du 10/01/2023, le Tribunal de Commerce de NANCY a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de : 41523001, **LUX PLAFOND** (SARLU) 9, Rue Jean Vilar 54510 TOMBLAINE. Activité : Pose de placo, travaux de plâtrerie. N° du RCS : B 829 529 775, 2017 B 504. Liquidateur : M<sup>e</sup> Eric BOGELMANN, 53 avenue Foch, 54000 NANCY. Date de cessation des paiements : 10/07/2021.

Les déclarations de créances sont à déposer dans le délai de deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du Liquidateur sus-désigné.

Le Greffier associé.

91106736

Par jugement en date du 10/01/2023, le Tribunal de Commerce de NANCY a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de : 41523007, **CROUVIZIER** (SARL) 1 Ter, rue du Pré Contal 54300 LUNÉVILLE. Activité : Négoce et installation de tous appareils électro ménagers, lustrerie, radio, télévision, appareils ménagers et accessoires. Enseigne : CROUVIZIER PRO ET CTE. N° du RCS : B 769 800 392, 69 B 39. Liquidateur : M<sup>e</sup> Géraldine DONNAIS, 25 rue du Général Fabvier,

54000 NANCY. Date de cessation des paiements : 10/07/2021.

Les déclarations de créances sont à déposer dans le délai de deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du Liquidateur sus-désigné.

Le Greffier associé.

91106737

Par jugement en date du 10/01/2023, le Tribunal de Commerce de NANCY a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de : 41523003, **ALLURE AUTOMOBILES** (SAS), 40 rue Louis Lumière Zone Industrielle Pasteur 54230 NEUVES-MAISONS. Activité : Toutes activités de vente, d'achat de négoce à l'unité ou par lot de véhicules automobiles légers et utilitaires. Courtage, mandat de recherche de vente, de dépôt vente de véhicules et toutes prestations ou services liés vente de pièces et accessoires automobiles. N° du RCS : B 831 193 560, 2017 B 755. Liquidateur : M<sup>e</sup> Géraldine DONNAIS, 25 rue du Général Fabvier, 54000 NANCY. Date de cessation des paiements : 10/07/2021.

Les déclarations de créances sont à déposer dans le délai de deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du Liquidateur sus-désigné.

Le Greffier associé.

91106741

Par jugement en date du 10/01/2023, le Tribunal de Commerce de NANCY a ouvert une procédure de liquidation judiciaire simplifiée à l'encontre de : 41523004, **PLOMBERIE MODERNE** (SARLU), 134 rue de la République 54320 MAXÉVILLE. Activité : Plomberie chauffage. Enseigne : Plomberie Moderne. Nom commercial, Sigle : PLOMBERIE MODERNE, N° du RCS : B 530 438 738, 2011 B 173. Liquidateur : M<sup>e</sup> Eric BOGELMANN, 53 avenue Foch, 54000 NANCY. Date de cessation des paiements : 24/08/2021.

Les déclarations de créances sont à déposer dans le délai de deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du Liquidateur sus-désigné.

Le Greffier associé.

91106738

Par jugement en date du 10/01/2023, le Tribunal de Commerce de NANCY a ouvert une procédure de liquidation judiciaire simplifiée à l'encontre de : 41523008, **YEELD** (SAS), route Bat Prêt à Partir Route Nationale 4 le Tambour 54840 GONDREVILLE. Activité : Le conseil en investissements financiers, développement et commercialisation de solutions de paiement dématérialisées, logiciels et outils marketing utilisant les technologies de la téléphonie mobile et internet. Nom commercial, Sigle : YEELD. N° du RCS : B 793 794 165, 2013 B 559. Liquidateur : SCP Pierre BRUART prise en la personne de M<sup>e</sup> Pierre BRUART, 161 rue André Bisiaux, ZAC Solvay, Plateau de Haye, 54320 MAXÉVILLE. Date de cessation des paiements : 15/09/2022.

Les déclarations de créances sont à déposer dans le délai de deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au BODACC, auprès du Liquidateur sus-désigné.

Le Greffier associé.

91106739

### TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANCY

Par jugement du 09/01/2023, le Tribunal Judiciaire de NANCY a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de la **S.C.I. DU CANAL** immatriculée sous le SIREN 415 224 617, demeurant 7 quai des Petits Bosquets 54300 LUNÉVILLE.

Le greffier.

91106365

Par jugement du 09/01/2023, le Tribunal Judiciaire de NANCY a prononcé la clôture constatant la bonne exécution du plan de redressement à l'encontre de Madame **Aurélia HENRY**, Orthophoniste, n° SIRET 49 113 265 000 012, demeurant 29 rue de Serre 54530 PAGNY SUR MOSELLE.

Le Greffier.

91106307

Par jugement du 09/01/2023, le Tribunal Judiciaire de NANCY a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de la **SCCV DU PERE GERARD** immatriculée au RCS de nancy sous le n° 752.670.976, demeurant 2 Bis avenue du Général de Gaulle - 54380 DIEULOUARD.

Le Greffier.

91106349

Par jugement du 09/01/2023, le Tribunal Judiciaire de NANCY a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de la **S.C.P CHRISTINE OTT - PHILIPPE COLLIN** immatriculée au RCS de NANCY sous le n° 481 840 569, demeurant 12 rue Michelet, 54000 NANCY.

Le Greffier.

91106313

### Greffe du Tribunal de Commerce de Briey

www.intogrefre.fr

### DÉPÔT DU PROJET DE RÉPARTITION

(Dépôt du 09 janvier 2023)

**SAS CHARLIX**, 36 rue Gambetta, 54800 JARNY, RCS VAL DE BRIEY 888 350 733. L'exploitation d'un centre anti-âge (visage et silhouette) et épilation définitive (activités réalisées uniquement à l'aide de machines). Le projet de répartition prévu par l'article L.644-4 du Code de commerce est déposé au greffe. Tout intéressé peut contester ledit projet devant le juge-commissaire dans un délai d'un mois à compter de la publication au BODACC.

2022RJ0035D2EOA238

(Dépôt du 10 janvier 2023)

**SAS GEOLYMENT**, 21 du Pulventeux, 54400 LONGWY, RCS VAL DE BRIEY 493 391 510. Exploitation de fonds de commerce de distribution à dominante d'articles de bricolage et d'équipements de la maison sous l'enseigne bricocash. Le projet de répartition prévu par l'article L.644-4 du Code de commerce est déposé au greffe. Tout intéressé peut contester ledit projet devant le juge-commissaire dans un délai d'un mois à compter de la publication au BODACC.

2022RJ00138B6916A3

### AVIS-ADMINISTRATIFS

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUI-HD) du territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

Par arrêté n°2022-1719, du 20 décembre 2022, le président de la Communauté de Communes du BASSIN DE POMPEY a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLUI-HD).

L'autorité environnementale et les personnes publiques associées au projet de modification n° 1 du PLUIHD ont été consultées et leurs avis figurent dans le dossier d'enquête.

À cet effet, Mme. Salimata SPINATO exerce la profession d'ingénieur environnement a été désignée comme commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de NANCY. L'enquête se déroulera au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Faulx, pour une durée de 26 jours consécutifs, du 30 janvier 2023 à 9 H 00 au 24 février 2023 à 11 H 00 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Commissaire enquêteur recevra au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Faulx les :

- Lundi 30 janvier 2023 de 9 H 00 à 11 H 00 à la Communauté de Communes du BASSIN DE POMPEY, rue des 4 éléments 54340 POMPEY.

- Mercredi 8 février 2023 de 9 H 00 à 11 H 00 à la Mairie de FAULX.

- Vendredi 24 février 2023 de 9 H 00 à 11 H 00 à la Communauté de Communes du BASSIN DE POMPEY, rue des 4 éléments 54340 à POMPEY.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier papier sera consultable au siège de la Communauté de Communes du BASSIN DE POMPEY et en mairie de FAULX ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du BASSIN DE POMPEY : <https://plui.bassinpompey.fr/>.

Un poste informatique, contenant la version numérique complète du dossier sera tenu à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes du BASSIN DE POMPEY, aux jours et heures habituels d'ouverture.

En outre, pendant la durée de l'enquête, les observations et les propositions sur le projet de modification n° 1 du PLUI-HD pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et en mairie de Faulx. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur, par courrier à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Bassin de Pompey, Rue des Quatre Éléments, 54340 Pompey ; et par voie électronique à l'adresse suivante : [plui@bassinpompey.fr](mailto:plui@bassinpompey.fr)

Le projet de modification n° 1 du PLUI-HD éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête feront ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil communautaire.

91102922

# ANNONCES LÉGALES

Marchés publics et privés

Vie des sociétés

Avis publics

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

Apports d'actifs

COMMUNE D'EULMONT (54690)

SOGEA EST BTP

Avis de publicité  
REQUALIFICATION PAYSAGERE  
ET MISE EN SECURITE DES ESPACES PUBLICS  
CHEMIN DU VAL ET  
SEQUENCE NORD DE LA RUE DU CHATEAU

Société par actions simplifiée  
Au capital de 643.140 €  
Siège social : l'Oméga  
415 Avenue de Bouffiers - 54520 LAXOU  
413.909.201 RCS NANCY  
(Société apporteuse)

BASSIN DE POMPEY

Avis d'enquête publique  
concernant le projet de modification n° 1  
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Habitat et Déplacements (PLUi-HD) du territoire de  
la Communauté de Communes  
du Bassin de Pompey

1. Identification de l'organisme qui passe le marché :  
Commune d'EULMONT.  
Rue du château 54690 Eulmont.  
Tél. : 03 83 22 83 34 - Fax : 03 83 22 99 70

2. Procédure adaptée et soumise aux dispositions du code de la commande publique (L2123-1, R2123-1 à R2123-8)

3. Clause d'insertion : En application des dispositions de l'article L 2112-2 du code de la commande publique relative aux marchés publics, l'exécution du marché comporte une clause d'insertion obligatoire.

4. Objet du marché de travaux : Requalification paysagère et mise en sécurité des espaces publics, Chemin du Val et séquence Nord de la rue du Château à EULMONT (54).  
Lot N°1 VRD

5. Conditions de délai : Date limite de réception des offres :  
Lundi 06 février 2023 avant 12h00.

6. Adresse de retrait des documents et de dépôt des offres :  
Retrait et dépôt des offres sur la plateforme :  
<http://helioservice.synapse-entrepris.com>

7. Date d'envoi du présent avis à la publication :  
Mardi 03 Janvier 2023

339023900

338998900

Le Président



Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

I Plus de 20.000 appels d'offres en cours  
I 100% gratuit I Alertes par email

Par arrêté n°2022-1719, du 20 décembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLUi-HD).

L'autorité environnementale et les personnes publiques associées au projet de modification n°1 du PLUi-HD ont été consultées et leurs avis figurent dans le dossier d'enquête.

A cet effet, Mme. Salimata SPINATO exerçant la profession d'ingénieur Environnement a été désignée comme Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

L'enquête se déroulera au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Faulx, pour une durée de 26 jours consécutifs, du 30 janvier 2023 à 9H00 au 24 février 2023 à 11H00 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Commissaire enquêteur recevra au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Faulx les :

- Lundi 30 janvier 2023 de 9H00 à 11H00 à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, rue des 4 éléments 54340 Pompey - Mercredi 8 février 2023 de 9H00 à 11H00 à la Mairie de Faulx

- Vendredi 24 février 2023 de 9H00 à 11H00 à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, rue des 4 éléments 54340 à Pompey

Pendant la durée de l'enquête, le dossier papier sera consultable au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et en mairie de Faulx ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey : <https://plui.bassinpompey.fr/>

Un poste informatique, contenant la version numérique complète du dossier sera tenu à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, aux jours et heures habituels d'ouverture.

En outre, pendant la durée de l'enquête, les observations et les propositions sur le projet de modification n°1 du PLUi-HD pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et en mairie de Faulx. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur, par courrier à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Bassin de Pompey, Rue des Quatre Éléments, 54340 Pompey ; et par voie électronique à l'adresse suivante : [plui@bassinpompey.fr](mailto:plui@bassinpompey.fr)

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête fera ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Communautaire.

337038500

Lundi 6 février 2023

## Avis publics

### BASSIN DE POMPEY

**Avis d'enquête publique  
concernant le projet de modification n° 1  
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Habitat et Déplacements (PLUi-HD) du territoire de  
la Communauté de Communes  
du Bassin de Pompey**

Par arrêté n°2022-1719, du 20 décembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLUi-HD).

L'autorité environnementale et les personnes publiques associées au projet de modification n°1 du PLUi-HD ont été consultées et leurs avis figurent dans le dossier d'enquête.

À cet effet, Mme. Saïmata SPINATO exerçant la profession d'ingénieur Environnement a été désignée comme Commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

L'enquête se déroulera au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Faulx, pour une durée de 26 jours consécutifs, **du 30 janvier 2023 à 9H00 au 24 février 2023 à 11H00** aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Commissaire enquêteur recevra au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Faulx les :

- Lundi 30 janvier 2023 de 9H00 à 11H00 à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, rue des 4 éléments 54340 Pompey
- Mercredi 8 février 2023 de 9H00 à 11H00 à la Mairie de Faulx
- Vendredi 24 février 2023 de 9H00 à 11H00 à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, rue des 4 éléments 54340 à Pompey

Pendant la durée de l'enquête, le dossier papier sera consultable au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et en mairie de Faulx ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey : <https://plui.bassinpompey.fr/>  
Un poste informatique, contenant la version numérique complète du dossier sera tenu à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, aux jours et heures habituels d'ouverture.

En outre, pendant la durée de l'enquête, les observations et les propositions sur le projet de modification n°1 du PLUi-HD pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et en mairie de Faulx. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur, par courrier à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Bassin de Pompey, Rue des Quatre Éléments, 54340 Pompey ; et par voie électronique à l'adresse suivante: [plui@bassinpompey.fr](mailto:plui@bassinpompey.fr)

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête feront ensuite l'objet d'une approbation par le Conseil Communautaire.

337038500-

## AVIS-ADMINISTRATIFS

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

concernant le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUI-HD) du territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

Par arrêté n°2022-1719, du 20 décembre 2022, le président de la communauté de Communes du BASSIN DE POMPEY a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLUI-HD).

L'autorité environnementale et les personnes publiques associées au projet de modification n°1 du PLUIHD ont été consultées et leurs avis figurent dans le dossier d'enquête.

À cet effet, Mme. Salimata SPINATO exerçant la profession d'ingénieur Environnement a été désignée comme commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de NANCY. L'enquête se déroulera au siège de la communauté de communes et en mairie de FAULX, pour une durée de 26 jours consécutifs, du 30 janvier 2023, à 9 H 00 au 24 février 2023, à 11 H 00 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra au siège de la communauté de communes et en mairie de Faulx les :

- Lundi 30 janvier 2023, de 9 H 00 à 11 H 00 à la communauté de communes du BASSIN de Pompey, rue des 4 éléments 54340 POMPEY.

- Mercredi 8 février 2023, de 9 H 00 à 11 H 00 à la Mairie de FAULX.

- Vendredi 24 février 2023, de 9 H 00 à 11 H 00 à la communauté de communes du BASSIN DE POMPEY, rue des 4 éléments 54340 à POMPEY.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier papier sera consultable au siège de la communauté de communes du BASSIN DE POMPEY et en mairie de FAULX ainsi que sur le site internet de la communauté de communes du BASSIN DE POMPEY : <https://plui.bassinpompey.fr/>

Un poste informatique, contenant la version numérique complète du dossier sera tenu à disposition du public, au siège de la communauté de communes du BASSIN DE POMPEY, aux jours et heures habituels d'ouverture.

En outre, pendant la durée de l'enquête, les observations et les propositions sur le projet de modification n°1 du PLUI-HD pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés au siège de la communauté de communes du BASSIN DE POMPEY et en mairie de FAULX.

Elles peuvent également être adressées par écrit à l'attention du commissaire enquêteur, par courrier à l'adresse suivante : Communauté de communes du BASSIN DE POMPEY, rue des Quatre Éléments, 54340 POMPEY ; Et par voie électronique à l'adresse suivante : [plui@bassinpompey.fr](mailto:plui@bassinpompey.fr)

Le projet de modification n°1 du PLUI-HD éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête feront ensuite l'objet d'une approbation par le conseil communautaire.

91106319

## PROCEDURES-ADAPTEES



1/ Identification de l'acheteur :  
Nom complet de l'acheteur : **Commune de THELOD**  
Numéro national d'identification :  
SIRET : 215 405 515 00016  
Ville : THELOD. Code Postal : 54330  
Groupement de commande : Non

### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

2/ Communication :

Moyen d'accès aux documents de la consultation :

Lien URL vers le profil d'acheteur : <https://www.marchespublics.pro>.

Intégralité des documents sur le profil d'acheteur :

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles :

Nom du contact : Madame le Maire.

Adresse mail du contact : [commune.thelod@wanadoo.fr](mailto:commune.thelod@wanadoo.fr)

3/ Procédure :

Type de procédure : Procédure adaptée (MAPA).

Conditions de participation :

- Aptitude à exercer l'activité professionnelle :

- Capacité économique et financière :

- Capacité techniques et professionnelles :

Technique d'achat : Sans objet.

Date et heure limite de réception des plis : lundi 6 mars 2023 à 12 h 00.

Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée.

Réduction du nombre de candidat : Non.

Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : Non.

L'acheteur exige la présentation des variantes : Non.

Critères d'attribution :

- Valeur technique 60%

- Valeur financière 40%

4/ Identification du marché Intitulé du marché: Renovation thermique de la salle culturelle.

Type de marché : Travaux.

Lieu principal d'exécution du marché : 88 Grande Rue.

Consultation à tranches : Non.

La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : Non.

5/ Lots :

Marché alloti :

Lot n°01 : MENUISERIES EXTERIEURES.

Lot n°02 : PLÂTRERIE ISOLATION MENUISERIES INTERIEURES PEINTURE.

Lot n°03 : ELECTRICITE.

Lot n°04 : PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE VENTILATION.

Lot n°05 : CARRELAGE FAÏENCE.

Lot n°06 : COUVERTURE ZINGUERIE.

6/ Informations complémentaires :

Date exécution envisagée : 120 jours.

Visite obligatoire : Oui.

Unité monétaire retenue par la collectivité : Euro.

Langue de rédaction des offres : entièrement rédigé en langue française.

911:



Avec vos numéros d'abonnement  
et d'abonnement présentés  
sur votre facture, accédez  
nos archives gratuitement sur

[al@tabletteslorraines.fr](mailto:al@tabletteslorraines.fr)



#### 9.4. Certificats d'affichage de l'enquête publique

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Monsieur TROGRIC Laurent, Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, certifie que le communiqué relatif à l’enquête publique « Projet de Modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUI-HD) du territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey » a été affiché 15 jours avant la durée de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci, soit du 13 Janvier 2023 au 24 Février 2023 inclus, aux lieux habituels des actes administratifs.

A Pompey, 25 FEV. 2023

**Le Président  
De la Communauté de Communes  
Du Bassin de Pompey**



**Laurent TROGRIC**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Monsieur GRANDIEU Dominique, Maire de Faulx, certifie que le communiqué relatif à l'enquête publique « Projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUI-HD) du territoire de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey » a été affiché 15 jours avant la durée de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, soit du 13 Janvier 2023 au 24 Février 2023 inclus, aux lieux habituels des actes administratifs.

**A Faulx, 24/02/2023**

**Le Maire  
Dominique GRANDIEU**



## 9.5. Procès-verbal de synthèse

*Le projet de modification de droit commun n°1  
du Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat - Déplacements (PLUI HD)  
de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

## **Procès-verbal de synthèse**

-

### **ENQUETE PUBLIQUE**

*Du mercredi 30 janvier 2023 au 24 février 2023 inclus*

<i>Références :</i>	
<i>Tribunal Administratif de Nancy</i>	<i>N° E22000081/54 Ordonnance du 27/10/2022</i>
<i>Communauté de Communes du Bassin de Pompey</i>	<i>Arrêté n° 2022-624 publié le 02 mars 2022</i>
	<i>Arrêté complémentaire n°2022-1191 publié le 20 juillet 2022</i>

*Salimata SPINATO,  
Commissaire enquêteur*

## Table des matières

<b>1. GENERALITES.....</b>	<b>3</b>
<b>2. NOTIFICATION DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>3</b>
2.1. Observations recueillies par le commissaire enquêteur.....	3
2.1.1. Permanence N° 1 du lundi 30 janvier 2023 à Pompey.....	4
2.1.2. Permanence N° 2 du mercredi 08 février 2023 à Faulx.....	4
2.1.3. Permanence N° 3 du vendredi 24 février 2023 à Pompey.....	4
2.2. Observations recueillies par voie électronique.....	4
2.3. Observations recueillies en dehors des permanences du CE.....	4
2.4. Bilan comptable des observations recueillies.....	4
2.5. Personnes publiques associées.....	5
2.5.1. Préfecture de Meurthe et Moselle.....	5
2.5.2. Conseil Régional Grand Est.....	5
2.5.3. Département de Meurthe-et-Moselle.....	5
2.5.4. Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle.....	5
2.5.5. Nancy Sud Lorraine – Pôle Métropolitain.....	6
2.5.6. Chambre de Commerce CCI Nancy Métropole.....	6
2.5.7. STAP de Meurthe et Moselle.....	6
2.5.8. Chambre des Métiers et de l'Artisanat.....	6
2.6. Avis de la MRAE.....	6
2.7. Commentaires du Commissaire enquêteur.....	7
<b>3. Pièce jointe.....</b>	<b>8</b>
3.1. Mail de Madame GAND.....	8

## Liste des tableaux

Tableau 1 – Permanences du commissaire enquêteur.....	3
---	---

## 1. GENERALITES

L'enquête publique a été menée dans le cadre du projet de la 1<sup>ère</sup> modification du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Bassin de Pompey (CCBP).

Elle s'est déroulée du 30 janvier 2023 au 24 février 2023 inclus conformément à l'Arrêté n° 2022-624 pris par le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, publié le 02 mars 2022, puis complété par arrêté n°2022-1191 publié le 20 juillet 2022.

Ce procès-verbal de synthèse qui en découle a pour but de communiquer au Porteur du projet notamment la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, les observations écrites et orales recueillies lors de cette enquête publique en application de l'article R123-18 du Code de l'environnement.

Il vise également à obtenir des réponses aux observations formulées par le Public et les éventuelles remarques du Porteur du projet.

On entend par Public, toute personne intéressée par le projet, avec ou sans qualification, les personnes publiques associées ou non, ou le commissaire enquêteur lui-même.

## 2. NOTIFICATION DES OBSERVATIONS

### 2.1. Observations recueillies par le commissaire enquêteur

Au total, comme prévu dans l'arrêté de prescription d'enquête, trois permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur dans les locaux du siège de la CCBP à Pompey (54 340) et en la Mairie de Faulx (54 760).

Le dossier d'enquête était également disponible les jours et heures d'ouverture de ces lieux susvisés et sur le site internet de la CCBP.

Permanences	Date	Heure
Siège de la CCBP – rue des 4 Eléments – 54340 Pompey	Lundi 30 janvier 2023	09h00 à 11h00
	24 février 2023	09h00 à 11h00
Mairie de Faulx	08 février 2023	09h00 à 11h00

Tableau 1 – Permanences du commissaire enquêteur

### **2.1.1. Permanence N° 1 du lundi 30 janvier 2023 à Pompey**

Il n'y a pas eu de visite, ni observation dans le registre lors de cette permanence.

### **2.1.2. Permanence N° 2 du mercredi 08 février 2023 à Faulx**

Trois visites ont été enregistrées lors de cette permanence à Faulx. Il s'agit d'habitants résidant à Faulx venus se renseigner sur le projet. Ils n'ont formulé aucune remarque ni observation dans le registre. Cependant, oralement, une personne se posait des questions sur la phase travaux quant aux oiseaux, ou petite faune qui peuvent y être présents. Elle se demandait aussi s'il n'y a pas de chauves-souris.

### **2.1.3. Permanence N° 3 du vendredi 24 février 2023 à Pompey**

Aucune visite, ni observation n'a été enregistrée dans le registre lors de cette permanence.

## **2.2. Observations recueillies par voie électronique**

Une seule observation a été reçue par voie électronique le 22 février. Cette observation en pièce jointe n'a pas de lien avec l'enquête en cours. Toutefois, elle a été enregistrée et prise en compte. La personne souhaite attirer l'attention de la CCBP sur la situation en zone N de ses parcelles (N°73 et n°74) situées à Frouard. Ces parcelles sont limitrophes avec la commune de Champigneulle, où la continuité foncière est en zone constructible.

## **2.3. Observations recueillies en dehors des permanences du CE**

En dehors des permanences, aucune observation n'a été indiquée dans les deux registres.

## **2.4. Bilan comptable des observations recueillies**

Aucune observation et ou remarque n'ont été formulées dans le registre lors de l'enquête. Comme susvisé hormis un courrier électronique reçu de Madame GAND pour des parcelles situées à Frouard, limitrophes à Champigneulle.

Cette demande est hors champ d'enquête, mais prise en compte pour transmission à la CCBP pour une réponse à l'intéressée.

## 2.5. Personnes publiques associées

Conformément à l'article L.153-40 et L.132-7 du code de l'urbanisme, la CCBP a consulté les personnes publiques ci-dessous :

### 2.5.1. Préfecture de Meurthe et Moselle

Par courrier du 30 novembre 2022, le Préfet de Meurthe-et-Moselle ***a émis un avis favorable*** au projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLUi-HD, ***assorti d'une observation*** sur le point relatif à la « création d'un secteur UCaf, sur l'îlot Pasteur à Faulx », notamment au regard de l'armature territoriale définie par le ScoT Sud 54, et des surfaces prévues à l'urbanisation sur la commune concernée.

Le Préfet trouve que *le projet est vertueux en termes de consommation foncière, et qu'il procède d'une volonté de densification en centre bourg, en mobilisant les friches disponibles.*

Toutefois, il indique que *le nombre significatif de logements prévus dans le cadre de ce projet de reconversion n'est pas mentionné au programme d'orientation et d'actions du PLUi-HD dans les estimations relatives à la mobilisation des « dents creuses » en faisant référence à la page 10 de la notice explicative du dossier qui lui a été remis.*

Il précise en outre et plus particulièrement que *la réalisation de ce programme important en renouvellement urbain justifierait une réduction des surfaces prévues par ailleurs à l'urbanisation sur la commune de Faulx pour développer l'offre de logements à 10 ans. Ainsi, une diminution voire une suppression de la zone 2AU présente sur la commune de Faulx pourrait être envisagée en parallèle à la création de la cinquantaine de logements sur « l'îlot Pasteur ».*

Il indique enfin que *cette disposition permettrait à la CCBP de conforter sa démarche de gestion économe du foncier et de répondre aux enjeux rappelés dans son courrier du 22 septembre 2020 adressé dans le cadre du PLUi-HD.*

### 2.5.2. Conseil Régional Grand Est

Le Conseil Régional Grand Est a été consulté par courrier du 24 octobre 2022, la CCBP n'a pas eu de remarques, ni observations, leur avis est réputé favorable au projet.

### 2.5.3. Département de Meurthe-et-Moselle

Par courrier du 19 décembre 2022, le Président du Département de Meurthe et Moselle a ***émis un avis favorable*** sur le projet de la modification n°1 du PLUi-HD.

### 2.5.4. Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle

Par courrier du 21 novembre 2022, la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle a ***émis un avis favorable*** sur le projet tel qu'il est mentionné dans le dossier.

### 2.5.5. Nancy Sud Lorraine – Pôle Métropolitain

Par courrier du 15 décembre 2022, le Syndicat mixte de la Multipôle Sud Lorraine a émis un avis favorable sous conditions de prendre en compte les recommandations mentionnées dans sa *délibération n°1, adoptée à l'unanimité lors de la séance du 09 décembre 2022.*

Lors de cette délibération, le Syndicat s'exprime sur le point qui a retenu son attention reprise ci-dessous :

*Le reclassement de la zone UE, d'une surface d'environ 1,65 ha en zone UCaf va créer un nouveau potentiel de production de 40 logements. Nous recommandons donc à minima de valoriser ce nouveau potentiel au sein de l'action 1 du POA « CONFORTER L'ENVELOPPE URBAINE ET MOBILISER LES ANCIENNES FRICHES » en l'intégrant dans le potentiel constructible à court terme de la CCBP.*

Et puis, le Syndicat propose

*« de réfléchir à composer ce nouveau potentiel par la suppression/réduction de l'une des zones à urbaniser de la commune de Faulx située en extension et destinée à consommer des espaces naturels, agricoles ou forestier ».*

### 2.5.6. Chambre de Commerce CCI Nancy Métropole.

Par courrier du 25 novembre 2022, la CCI GRAND NANCY Métropole n'a émis aucune remarque particulière. Elle a précisé qu'après analyse le contenu n'est pas de nature à impacter l'économie générale du document d'urbanisme de la commune, actuellement en vigueur. Son avis est réputé favorable.

### 2.5.7. STAP de Meurthe et Moselle

La STAP a été consultée par courrier du 24 octobre 2022, leur avis est réputé favorable au projet.

### 2.5.8. Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat a été consultée par courrier du 24 octobre 2022, aucune remarque, ni observation n'a été formulée, leur avis est réputé favorable au projet..

## 2.6. Avis de la MRAE

Dans sa décision (MRAe 2022DKGE156), et suite des informations qui lui ont été fournies, et l'analyse faite du dossier, le projet n'a pas été soumis à évaluation environnementale, mais la décision est toutefois assortie de réserves.

Dans son analyse, la MRAE a fait des observations sur le point n°1, c'est-à-dire « la création d'un secteur UCaf, sur l'îlot Pasteur à Faulx » :

- La MRAE trouve que le besoin de 54 nouveaux logements à Faulx (commune de 1354 habitants) n'est pas justifié,
- La MRAE note que la modification permettra la reconversion de l'ancien site de la maison de retraite, localisé au centre village de Faulx, et désormais désaffecté,
- La MRAE indique que le site est concerné par un certain nombre de risques sans que ne soient précisées les mesures visant à les éviter ou à les atténuer :
  - Présence d'un dépôt de liquides inflammables (lié à l'activité passée sur le site de l'ancienne maison de retraite) ;
  - Aléa fort de « retrait gonflement » des sols argileux ;

#### **La décision émise par la MRAE sous réserve est de :**

- Justifier que les besoins en logements neufs projetés correspondent bien aux besoins de la commune et s'assurer de leur compatibilité avec le Scot,
- Préciser les mesures visant à éviter ou à atténuer les risques.

*Par ailleurs, dans l'article 2 de sa décision, elle rappelle les obligations auxquelles le projet peut être soumis.*

### **2.7. Commentaires du Commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur note une faible participation du Public. Elle n'a pas eu de remarques particulières sur le projet, hormis celles émanant des Personnes Publiques Associées.

En ce qui concerne l'observation hors champ d'enquête de Madame GAND, le commissaire enquêteur demande à la CCBP de bien vouloir apporter une réponse à cette demande dans la mesure du possible.

En ce qui concerne les observations et remarques émises par les PPA, elle souhaite avoir des précisions et éléments de réponses sur tous les points soulevés dans les avis du Syndicat mixte de la Multipôle Sud Lorraine, et Services de l'Etat. Pour les Services de l'Etat, il s'agit de la DDT. Le projet n'étant pas concerné par un périmètre de protection, l'ARS n'a pas émis d'avis.

Pour ce qui concerne l'Autorité Environnementale, le commissaire enquêteur note que la décision émise par la MRAE, de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale est assortie de réserves. Elle demande à la Communauté de Communes de bien vouloir donner ses réponses aux différents points soulevés.

Par rapport aux observations orales portant sur une possible présence de faune et ou de chauves-souris, le commissaire enquêteur aimerait savoir comment la CCBP s'entend s'y prendre afin d'assurer la préservation des espèces si avérée.

Le commissaire enquêteur souhaite enfin savoir si des mesures ont été prises pour accompagner le projet par rapport à la mobilité, et l'accueil scolaire pour les nouveaux habitants appelés à occuper ces nouveaux logements si le projet se poursuit.

Pour les autres points de modification, le commissaire enquêteur n'a pas de remarques.

Imprimé en deux exemplaires et remis par mes soins à Pompey, le 01 mars 2023

*En vous priant de bien vouloir apporter toutes précisions et justifications utiles, aux observations et questions soulevées, et me faire part de vos observations éventuelles dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le 16 mars 2023, conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement.*

*Le Commissaire enquêteur  
Salimata SPINATO*



*Pour la Communauté de Communes  
du Bassin de Pompey*



### **3. Pièce jointe**

#### **3.1. Mail de Madame GAND**



Salimata SPINATO &lt;salimata.spinato@gmail.com&gt;

**Re: proposition modification 1 du PLUI-HD parcelles73 et 74 impasse de la Rochotte**

1 message

Salimata SPINATO &lt;salimata.spinato@gmail.com&gt;

24 février 2023 à 13:29

À : Morgane CHARPENTIER &lt;mcharpentier@bassinpompey.fr&gt;

Bonjour Madame CHARPENTIER,

Je vous remercie pour cette transmission. Je prends bien note de la demande de Madame GAND, elle sera annexée au registre de Pompey.

Bien cordialement,  
Salimata SPINATO

Le ven. 24 févr. 2023 à 09:09, Morgane CHARPENTIER &lt;mcharpentier@bassinpompey.fr&gt; a écrit :

Madame,

Ci-dessous le mail envoyé par Madame Gand qui est également passée au sein du service mercredi 22 février à 10h30. Cette personne avait eu l'information qu'une enquête publique était en cours pour la modification n°1 du PLUi et elle souhaitait savoir si la modification portait également sur le territoire de Frouard / Champigneulles. Après avoir consulté le dossier, elle n'a pas souhaité faire d'observation dans le registre papier dans la mesure où la modification ne concernait pas sa parcelle.

Je vous remercie.

**Morgane CHARPENTIER****Responsable de la Plateforme d'instruction des autorisations du Droit des Sols**Rue des 4 Éléments – 54340 POMPEY  
Tél. : 03 83 49 81 93 - Fax : 03 83 49 81 99  
www.bassinpompey.fr*Tous Cit'ergie!*Un territoire engagé  
dans la lutte contre les  
changements climatiques.**Cit'ergie**  
European Energy Award

De : Blandine Gand &lt;blandinegand1@gmail.com&gt;

Envoyé : mercredi 22 février 2023 10:46

À : URBANISME &lt;urbanisme@bassinpompey.fr&gt;

Objet : Fwd: proposition modification 1 du PLUI-HD parcelles73 et 74 impasse de la Rochotte

----- Forwarded message -----

De : Blandine Gand &lt;blandinegand1@gmail.com&gt;

Date: jeu. 2 févr. 2023 à 10:41

Subject: proposition modification 1 du PLUI-HD parcelles73 et 74 impasse de la Rochotte

To: <plui@bassinpompey.fr>

Cc: christo bal <christo54250@gmail.com>, Blandine Gand <blandinegand1@gmail.com>

Bonjour,

Nous souhaiterions attirer votre attention sur les parcelles 73 et 74 du PLUI de frouard, limitrophe Champigneulles . En effet, le début de l'impasse de la Rochotte ( partie située sur Champigneulles) est en zone UH2 donc constructible mais les 2 parcelles de cette même impasse situées sur le cadastre de Frouard sont en zone N non constructible , ce qui empêche toute demande d'extension de la maison.

Vous trouverez en pièces jointes la demande de révision simplifiée que nous avons déposée au service urbanisme de la CCBP en septembre 2022 ainsi que le schéma de l'impasse en question.

Salutations respectueuses.

blandine GAND et Christophe CONSTANT

## 9.6. Décision de la MRAE



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la  
modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal  
valant programme local de l'habitat et plan de déplacements  
urbains (PLUi-HD) de la communauté de communes du Bassin  
de Pompey (54)**

n°MRAe 2022DKGE156

## **La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ; notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 21 juillet 2022 et déposée par la communauté de communes du Bassin de Pompey (54), relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) de ladite communauté de communes, approuvé le 08 avril 2021 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLUi-HD est concerné par :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) sud Meurthe et Moselle ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLUi-HD de la communauté de communes du Bassin de Pompey (13 communes et 40 353 habitants en 2018 selon l'INSEE), concerne la commune de Faulx (1 367 habitants en 2019 selon l'INSEE), fait évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et porte sur les points suivants :

- **Point 1 : reclasse en zone Ucaf (nouvellement créée) une parcelle (îlot Pasteur) de 1,66 ha classée en zone UE ;**
  - l'objet de la modification est de reclasser une zone actuellement définie comme zone urbanisée à vocation d'équipement (UE) à Faulx, en une zone adaptée compte tenu de la désaffectation de la zone par l'ancienne maison de retraite et de la nécessité de reconvertir cette friche de cœur de bourg en une zone urbaine permettant la réalisation de logements, d'équipements ou de locaux d'activités ;
  - le site de l'ancienne maison de retraite constitue une friche puisque les activités de la maison de retraite ont été confortées sur le site localisé rue Émile BARABAN à Faulx. Le PLUi-HD identifiait déjà le site en renouvellement dans son diagnostic. Pour chaque commune du Bassin de Pompey, une carte des secteurs de projet (jointe au dossier) avait été réalisée ;
  - une OAP sectorielle est mise en place pour fixer les principes d'aménagement à respecter et de préservation du patrimoine sur le site. Elle précise notamment les principes d'aménagement suivants ;
    - 0,30 ha sont à préserver (car ils correspondent aux emprises d'un parc existant actuellement sur le site), ainsi que la tourelle et le bâtiment du château ;
    - 1,36 ha accueilleront près de 54 logements (la commune applique une densité de 40 logements/ha) ;
  - le site accueillera ainsi une diversité de logements : individuels, individuels groupés ou collectifs, d'une hauteur maximale de R+1 + combles ;
  - cet habitat se répartira comme suit :
    - habitat collectif dans les bâtiments réhabilités comme le bâtiment du château ;
    - construction de villas mitoyennes ;
    - réhabilitation du logement individuel dans la tourelle et la chapelle présente sur le site ;
    - construction de maisons en bandes ;
- **Point 2 : correction d'une erreur matérielle ;**
  - il s'agit de corriger une erreur matérielle repérée sur le secteur de l'ancienne Maison de retraite où un bâtiment identifié comme remarquable est mal localisé sur le règlement graphique. L'élément remarquable n°12 est replacé au bon endroit sur le règlement graphique du PLUi-HD ;
- **Point 3 : correction de la rédaction des dispositions réglementaires s'appliquant aux disques de valorisation des axes de transport (DIVAT) ;**
  - afin d'assurer la proximité entre nouveaux logements, équipements et commerces, des disques de valorisation des axes de transports (DIVAT) ont été établis dans le PLUi-HD. Ils permettent de cibler le développement urbain autour du principal point d'accès aux transports en commun sur chaque commune ;
  - dans le règlement écrit en vigueur, les prescriptions sur les DIVAT permettent de réduire les obligations en matière de réalisation de places de stationnement pour les constructions destinées à l'habitat, pour les bureaux, ainsi que l'hébergement hôtelier et touristique ;

- en précisant dans sa rédaction que les dispositions s'appliquent aux DIVAT gare ou halte ferroviaire, le rédacteur a de fait exclu du champ d'application de ces prescriptions les DIVAT bus qui ne sont alors pas toujours réglementés dans le PLUi-HD ;
- la modification vise donc à faire appliquer les prescriptions à l'ensemble des DIVAT, en supprimant les termes « gare ou halte ferroviaire » ;

Observant que :

- Point 1 :
  - le besoin de 54 nouveaux logements (pour une commune de 1 354 habitants) n'est pas justifié, ni sa compatibilité avec le SCoT ;
  - la modification permettra la reconversion de l'ancien site de la maison de retraite, localisé au centre du village de Faulx, et désormais désaffecté ;
  - le site est concerné un certain nombre de risques sans que ne soient précisées les mesures visant à les éviter ou à les atténuer :
    - présence d'un dépôt de liquides inflammables (lié à l'activité passée sur le site de l'ancienne maison de retraite) ;
    - aléa fort de « retrait-gonflement » des sols argileux ;

**Recommandant de :**

- ***justifier que les besoins en logements neufs projetés correspondent bien aux besoins de la commune et s'assurer de leur compatibilité avec le SCoT ;***
- ***préciser les mesures visant à éviter ou à atténuer les risques ;***
- Point 2 : ce point permettra de mettre à jour le règlement graphique ;
- Point 3 : ce point permettra, sur l'ensemble des zones du PLUi-HD, de préciser l'application des règles spécifiques dans les périmètres de disques de valorisation des axes de transports (DIVAT), considérant la possibilité d'une interprétation différente de l'esprit de cette règle au vu de sa rédaction actuelle dans le règlement écrit ciblant exclusivement les gares et haltes ferroviaires ;

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Bassin de Pompey (54), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **sous réserve de la prise en compte des recommandations**, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) de ladite communauté de communes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**et décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements

urbains de la communauté de communes du Bassin de Pompey (54) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

## Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

## Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à METZ, le 12 septembre 2022  
Le président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

### Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

### **RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX**

**[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)**

## 2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

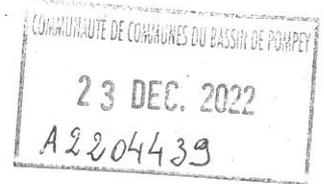
b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.

## 9.7. Avis des Personnes Publiques associées



Nancy, le 19 DEC. 2022



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN  
DE POMPEY  
MONSIEUR LE PRESIDENT  
RUE DES 4 ELEMENTS  
54340 POMPEY

Objet : Consultation sur la modification n°1 du PLUi de la CC Bassin de Pompey  
Dossier suivi par Benoît FOURNIER  
Direction de l'Appui aux territoires  
Service Actions Foncières et Urbanisme  
Tel : 03 83 94 59 30  
Courriel : bfournier@departement54.fr

Monsieur le président,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

En tant que personne publique associée à la modification du PLUi, j'émet un avis favorable sur le projet, celui-ci n'interagissant pas sur les compétences départementales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

ANDRE CORZANI  
2022.12.16 13:05:16 +0100  
Ref:20221212\_084204\_1-7-S  
Signature numérique  
Pour le président et par délégation,  
Vice-président, délégué à  
l'Aménagement



9 rue Gustave Simon

54000 Nancy

[contact@nancysudlorraine.fr](mailto:contact@nancysudlorraine.fr)

03 83 27 91 89

[www.nancysudlorraine.fr](http://www.nancysudlorraine.fr)



**Communauté de Communes du  
Bassin de Pompey**

Monsieur le Président

Laurent Trogrlic

Rue des Quatre Éléments

54340 Pompey

**Objet :** Modification du PLUiHD de la CC du Bassin de Pompey

**Dossier suivi par :** Benjamin LAMBERT

Nancy, le 15 décembre 2022

Monsieur le Président,

Faisant suite à la réception du projet de modification du PLUiHD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, nous avons l'honneur de vous transmettre ci-joint, l'extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical du 09 décembre 2022 relatif à cette procédure.

Le Syndicat mixte émet un **avis favorable**, sous condition de prendre en compte les recommandations mentionnées dans la délibération.

Vous souhaitant bonne réception de cette lettre, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en nos salutations les plus distinguées.

**Le Président  
Denis VALLANCE**





## **Syndicat mixte de la Multipole Sud Lorraine Délibération du Bureau Syndical**

**Objet : Avis sur le projet de modification du  
PLUiH de la CC du Bassin de Pompey**

**Séance du 09 décembre 2022**

**Délibération N° : 1**

**Rapporteur : M. le Président**

### **Exposé des motifs**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de déplacements (PLUi-HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey (CCBP) a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 08 avril 2021.

Par arrêté du Président du 02 mars 2022, la CCBP a prescrit la modification de son PLUi-HD complété par l'arrêté du 20 juillet 2022.

L'objet de la modification est de reclasser une zone actuellement définie comme zone urbanisée à vocation d'équipement (UE) à Faulx en une zone adaptée compte tenu de la désaffectation de la zone par l'ancienne maison de retraite et de la nécessité de reconvertir cette friche de cœur de bourg en une zone urbaine permettant la réalisation de logements, d'équipements ou d'activité.

Cette procédure doit également permettre de corriger une erreur matérielle repérée sur le secteur de l'ancienne Maison de retraite où un bâtiment identifié comme remarquable est mal localisé sur le règlement graphique.

Il s'agit de l'élément remarquable n°12 qui doit être replacé au bon endroit sur le règlement graphique du PLUi-HD.

La Communauté de Communes du Bassin de Pompey a notifié son projet de modification du PLUi-HD le 26 octobre 2022 au Syndicat mixte de la Multipole, en sa qualité de Personne Publique Associée.

### **Délibération**

- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le SCoT sud meurthe-et-mosellan approuvé le 14 décembre 2013,
- Vu la délibération du syndicat mixte de la Multipole du 12 décembre 2019 prescrivant la révision du SCoT sud meurthe-et-mosellan,
- Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey en date du 02 mars 2022 engageant la modification de son PLUi-HD,

Après étude du dossier certains points ont particulièrement retenu l'attention du Syndicat mixte:

- **Création d'un secteur UCaf sur l'îlot Pasteur pour permettre la requalification du site de l'ancienne maison de retraite**

Le reclassement de la zone UE, d'une surface d'environ 1,65 ha en zone UCaf va créer un nouveau potentiel de production de 40 logements. **Nous recommandons donc a minima de valoriser ce nouveau potentiel au sein de l'action 1 du POA « CONFORTER L'ENVELOPPE URBAINE ET MOBILISER LES ANCIENNES FRICHES » en l'intégrant dans le potentiel constructible à court terme de la CCBP.**

Nous proposons par ailleurs de réfléchir à compenser ce nouveau potentiel par la suppression/réduction de l'une des zones à urbaniser de la commune de Faulx située en extension et destinée à consommer des espaces naturels, agricoles ou forestier.

**Compte-tenu de ces éléments, le Syndicat mixte rend un avis favorable sur le projet modification du PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, sous condition de prendre en compte les recommandations mentionnées ci-dessus.**

Il souhaite apporter les observations et recommandations suivantes :

Le Syndicat mixte tient également à rappeler que dans le cadre de la révision du SCoT Sud54, l'ambition démographique ainsi que les objectifs de production de logement afférents vont sensiblement évoluer.

Faisant suite à l'adoption de la loi Climat et Résilience, des objectifs plus élevés en matière de sobriété foncière seront par ailleurs définis et déclinés sur l'ensemble du territoire sud meurthe-et-mosellan.

Une fois approuvé, tous les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi et cartes communales) devront se mettre en compatibilité avec le SCoT (si incompatibilité après analyse) dans un délai d'un an (Article L131-7 du code de l'urbanisme).

**Adoptée à l'unanimité.**

**Le Président,  
Denis VALLANCE**



PRÉSENTS : 9  
EXCUSÉS : 4



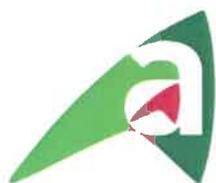
## DELIBERATIONS DU BUREAU DU 9 DECEMBRE 2022

### A VOTÉ

1 VALLANCE	Denis	CC PAYS DE COLOMBEY ET SUD TOULOIS
2 BOILEAU	Pierre	METROPOLE DU GRAND NANCY
3 ARNOULD	Philippe	CC VEZOUZE EN PIEMONT
4 PINHO	Filipe	CC MOSELLE ET MADON
5 MINUTIELLO	Bruno	CC LUNEVILLE A BACCARAT
6 COUTEAU	Jean-Pierre	CC TERRES TOULOISES
7 THOMAS	Claude	CC SEILLE – GRAND COURONNE
8 BREUILLE	Michel	METROPOLE DU GRAND NANCY
9 WIESER	Laurence	METROPOLE DU GRAND NANCY

### ETAIT EXCUSÉS

1 BERTELLE	Bernard	CC BASSIN DE PONT-A-MOUSSON
2 FICK	Michel	METROPOLE DU GRAND NANCY
3 MARTET	Olivier	CC MEURTHE MORTAGNE MOSELLE
4 BEGORRE-MAIRE	Odile	CC BASSIN DE POMPEY



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MEURTHE-ET-MOSELLE

Collectivités et  
Développement Local

Votre correspondant:  
Julien ISLER

**Laxou**

5 rue de la Vologne  
54520 Laxou  
Tél : 03 83 93 34 10  
Fax : 03 83 93 34 00  
Email : [accueil@meurthe-et-moselle.chambagri.fr](mailto:accueil@meurthe-et-moselle.chambagri.fr)

**Antenne de Briey**

33 rue René Dorme  
54150 Briey  
Tél : 03 82 46 17 81  
Fax : 03 82 46 38 83

**Antenne de Lunéville**

6 rue Antoine Lavoisier  
54300 Moncel lès Lunéville  
Tél : 03 83 74 19 59  
Fax : 03 83 73 78 40

**Monsieur Laurent TROGRIC**  
**Président de la Communauté de**  
**Communes du Bassin de Pompey**  
**Rue des Quatre éléments**  
**54340 Pompey**

Laxou, le 21 novembre 2022

**Monsieur Le Président,**

Par courrier en date de réception du 26 octobre 2022, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey**

Après étude du dossier, nous pouvons vous informer que votre projet tel que notifié n'amène aucune observation particulière de la notre part.

Aussi, nous avons l'honneur de vous informer que nous **émettons un avis favorable.**

Nous vous prions d'agréer, **Monsieur Le Président**, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président

Laurent ROUYER

Monsieur Laurent TROGRLIC  
Président  
Communauté de Communes du Bassin  
de Pompey  
Rue des 4 éléments – BP 60 008  
54340 POMPEY

Affaire suivie par : Yves SCHULTZ  
Tél : 03 83 85 54 37  
E-mail : [y.schultz@nancy.cci.fr](mailto:y.schultz@nancy.cci.fr)  
N/Réf : YSC - 11/22-016

Nancy, le 25 novembre 2022

**Objet : Modification 1 du PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey**  
Avis de la CCI Grand Nancy Métropole

Monsieur le Président, *cher Laurent,*

Je me réfère à votre courrier en date du 24 octobre 2022 par lequel vous me transmettez, dans le cadre des dispositions des articles L.153-40 et L. 132-7 du code l'urbanisme, le projet de modification 1 du PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Une lecture attentive par mes services de l'ensemble des pièces transmises nous a permis de prendre acte des motivations avancées dans le projet communal justifiant l'engagement de cette procédure.

Selon notre analyse, le contenu des éléments de la modification, n'est pas de nature à impacter l'économie générale du document d'urbanisme de la commune actuellement en vigueur.

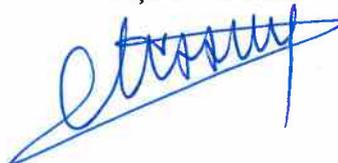
En conséquence, la CCI Grand Nancy Métropole **n'a aucune remarque particulière à formuler** concernant la modification 1 du PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

*Bien à toi*

Le Président,  
François PÉLISSIER





**PRÉFET  
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Nancy, le

**30 NOV. 2022**

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Monsieur le Président de la communauté  
de communes du Bassin de Pompey  
Rue des 4 Éléments  
BP 60008  
54340 POMPEY

Service Aménagement Mobilité Énergie Juridique

Référence : 074/2022

Affaire suivie par : Christine BOUSREZ  
tél : 03 83 91 40 43  
ddt-amej-pat-planif@meurthe-et-moselle.gouv.fr

**Objet : avis des personnes publiques associées (PPA) concernant la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLUiHD**

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Bassin de Pompey a transmis le 24 octobre 2022 le dossier notifié de la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLUiHD, pour avis à donner sur ce document.

L'évolution du PLUiHD porte notamment sur trois points, qui consistent à corriger une erreur matérielle relative à l'identification d'un bâti remarquable (élément remarquable n°12), préciser les modalités d'application des prescriptions sur les DIVAT (bus), et créer un secteur UCaf qui permet de requalifier le site de l'ancienne maison de retraite dont les terrains sont actuellement classés en zone UE, sur l'îlot Pasteur de la commune de Faulx.

Seul le point relatif à la modification du PLUiHD concernant « la création d'un secteur UCaf, sur l'îlot Pasteur à Faulx » appelle de ma part des observations, notamment au regard de l'armature territoriale définie par le SCoT Sud 54, et des surfaces déjà prévues à l'urbanisation sur la commune concernée.

La création d'un secteur UCaf, sur le site d'une ancienne maison de retraite aujourd'hui désaffectée et relocalisée sur un autre site communal, d'une surface de 1,65 hectare, permettrait la reconversion du site par la création d'une cinquantaine de logements, répartis :

- en logements collectifs dans les bâtiments réhabilités comme le château,
- en logements individuels dans la tourelle,
- en maisons mitoyennes et maisons en bandes.

Outre la diversification entre logements individuels et collectifs, une partie des logements relèverait par ailleurs du logement conventionné.

Avec une densité annoncée de 40 logements/hectare (sans comptabiliser la surface du parc), supérieure à la densité préconisée en renouvellement urbain par le SCoT Sud de 20 logements/hectare, ce projet permet à la fois de répondre à l'objectif de la commune en nombre de logements à produire sur la première période du PLUiHD (72 logements pour 2020/2025), et de satisfaire à l'objectif de reconversion de friches dans lequel la CCBP s'est engagée dans son PLUiHD.

Adresse postale :  
DDT de Meurthe-et-Moselle  
C.O. n° 60025 - 54035 NANCY Cedex

Accueil du public :  
du lundi au vendredi  
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30  
et sur rendez-vous

Localisation du service :  
Place des Ducs de Bar à Nancy  
Tél : 03.83.91.40.00

Ce projet est donc vertueux en termes de consommation foncière ; il procède d'une volonté de densification en centre bourg, en mobilisant les friches disponibles.

Néanmoins, le nombre significatif de logements prévus dans le cadre de ce projet de reconversion n'est pas mentionné au programme d'orientations et d'actions du PLUiHD dans les estimations relatives à la mobilisation des « dents creuses » (cf page 10 de la notice explicative du dossier remis).

En particulier, la réalisation de ce programme important en renouvellement urbain justifierait une réduction des surfaces prévues par ailleurs à l'urbanisation sur la commune de Faulx pour développer l'offre de logements à 10 ans. Ainsi, une diminution voire une suppression de la zone 2AU présente sur la commune de Faulx pourrait être envisagée en parallèle à la création de la cinquantaine de logements sur « l'îlot Pasteur ».

Cette disposition permettrait à la CCBP de conforter sa démarche de gestion économe du foncier, et de répondre aux enjeux rappelés dans mon courrier du 22 septembre 2020 dans le cadre du PLUiHD.

Au-delà de cette observation, je vous exprime un avis favorable sur le projet de 1<sup>re</sup> modification de droit commun de votre PLUiHD, tel qu'il a été transmis à mes services le 24 octobre 2022.

Le préfet,



Arnaud COCHET

Copie pour information à :  
la commune de Faulx

## 9.8. Réponses du Maitre d'ouvrage au procès-verbal de synthèse

Pompey, le **13 MARS 2023**

**Madame Salimata SPINATO**

**4 rue du Général Leclerc**

**54210 MANONCOURT EN VERMOIS**

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE**  
**AMENAGEMENT DURABLE**  
**ET TRANSITIONS TERRITORIALES**

**Direction Habitat-Urbanisme**

Affaire suivie par Laëtitia LALIGANT

☎ 03 83 49 81 80

[llaligant@bassinpompey.fr](mailto:llaligant@bassinpompey.fr)

Assistante

☎ 03 83 49 81 54

[sbega@bassinpompey.fr](mailto:sbega@bassinpompey.fr)

**N/Réf** : ADTT/JM/LL/D2300705

**Objet** : Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse

Madame,

Je vous prie de trouver ci-joint le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse concernant l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Madame, mes sincères salutations.

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



**Laurent TROGR LIC**

PJ : mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse



*Projet de modification de droit commun n°1  
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et  
Déplacements (PLUi- HD)  
de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey*

**Mémoire en réponse au  
Procès-verbal de synthèse**

*Mars 2023*

# 1. Réponse aux Personnes publiques associées

## 1.1. Préfecture de Meurthe-et-Moselle

Par courrier du 30 novembre 2022, le Préfet de Meurthe-et-Moselle a émis un avis favorable au projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLUi-HD, assorti d'une observation sur le point relatif à la « création d'un secteur UCaf, sur l'îlot Pasteur à Faulx », notamment au regard de l'armature territoriale définie par le ScoT Sud 54, et des surfaces prévues à l'urbanisation sur la commune concernée.

Le Préfet trouve que *le projet est vertueux en matière de consommation foncière, et qu'il procède d'une volonté de densification en centre bourg, en mobilisant les friches disponibles.*

Toutefois, il indique que *le nombre significatif de logements prévus dans le cadre de ce projet de reconversion n'est pas mentionné au programme d'orientation et d'actions du PLUi-HD dans les estimations relatives à la mobilisation des « dents creuses » en faisant référence à la page 10 de la notice explicative du dossier qui lui a été remis.*

Il précise en outre et plus particulièrement que *la réalisation de ce programme important en renouvellement urbain justifierait une réduction des surfaces prévues par ailleurs à l'urbanisation sur la commune de Faulx pour développer l'offre de logements à 10 ans. Ainsi, une diminution voire une suppression de la zone 2AU présente sur la commune de Faulx pourrait être envisagée en parallèle à la création de la cinquantaine de logements sur « l'îlot Pasteur ».*

Il indique enfin que *cette disposition permettrait à la CCBP de conforter sa démarche de gestion économe du foncier et de répondre aux enjeux rappelés dans son courrier du 22 septembre 2020 adressé dans le cadre du PLUi-HD.*

### Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

*L'un des objets de la modification correspond à l'intégration d'un projet privé de reconversion de l'îlot Pasteur qui sera affecté à une vocation résidentielle mixte habitat / équipement (crèche).*

*Pour ce qui est de l'habitat, une mixité des formes est attendue, pour une densité des constructions globales autour des 40 log/ha soit une cinquantaine de logements :*

- *de l'habitat collectif dans les bâtiments réhabilités comme le château,*
- *des villas mitoyennes,*
- *du logement individuel dans la tourelle et la chapelle présente sur le site,*
- *des maisons en bandes.*

*Bien que classé en zone UE au PLUi-HD en vigueur, le site de l'îlot Pasteur avait été identifié en site à requalifier dans le cadre de l'identification des secteurs de projets sur la commune de Faulx, comme présenté dans la notice du dossier de modification.*

La possible création de logements sur ce site n'a pas été comptabilisée dans le POA (Programme d'Orientations et d'Actions) puisque les terrains étaient alors classés en zone d'équipements (UE).

Le tableau suivant extrait du POA fixe des objectifs de réalisation de logements à 6 ans et à 10 ans.

Nombre de logements identifiés par le PLUI-H-D	Zone U	Zone 1AU	Estimation de la mobilisation des interstices urbains à court terme	Total à 10 ans	Potentiel constructible par an du PLUI-H-D à 10 ans	Objectif PLH à 6 ans	Indice construction par an pour 1000 habitants PLH
Bouxières-aux-Dames	0	155	43	198	20	18	4,2
Champigneulle	0	144	18	162	16	14	2,1
Custines	13	37	5	55	5	5	1,7
Faulx	65	35	33	133	13	12	9,0
Frouard	152	340	3	495	50	44	6,7
Lay-Saint-Christophe	17	82	27	126	13	11	4,6
Liverdun	127	81	26	234	23	21	3,5
Malleloy	26	0	10	36	4	3	3,3
Marbache	30	52	7	89	9	8	4,6
Millery	10	63	10	83	8	7	11,8
Montenoy	12	37	18	67	7	6	14,3
Pompey	79	380	15	474	47	42	8,7
Saizerais	40	24	22	86	9	8	5,0
<b>Total</b>	<b>571</b>	<b>1430</b>	<b>237</b>	<b>2238</b>	<b>224</b>	<b>200</b>	<b>4,9</b>

Source : communes de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey dans le cadre des travaux du PLUI HD\*

L'analyse menée par la CCBP dans le cadre de la réflexion sur la modification du PLUI-HD a permis de mettre en évidence que le rythme de construction des logements depuis 2020 a fortement diminué et apparait bien en dessous du rythme des constructions attendu à 6 ans et à 10 ans.

	2011 (Copl PLH)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
BAD	7	11	40	41	12	4	4	0	3	6	3
CHAMP	98	10	12	44	2	2	18	79	15	5	5
CUSTINES	105	8	13	30	8	2	14	15	2	3	3
FAULX	3	13	11	20	4	3	1	5	6	2	2
FROUARD	9	16	2	3	12	29	4	22	9	5	4
LAY	2	1	6	2	0	0	5	3	7	5	5
LIVERDUN	2	8	17	9	19	33	10	16	40	5	1
MALLELOY	4	8	0	1	1	10	34	18	13	3	2
MARBACHE	12	14	3	0	3	2	1	0	6	1	1
MILLERY	3	5	6	1	1	1	5	1	6	2	2
MONTENOY	2	4	0	2	0	0	0	1	1	1	1
POMPEY	2	2	10	1	5	21	24	2	12	1	1
SAIZERAIS	3	5	12	0	3	1	4	1	4	3	3
	252	105	132	144	70	108	124	151	134	42	33

En 2020, 42 logements ont été réalisés, 33 en 2021, bien en dessous des 200 logements annuels attendus pour l'ensemble du territoire intercommunal.

L'opération sur l'ilot Pasteur d'une cinquantaine de logements permettra un rattrapage dans le rythme de construction. En conséquence, cette opération en renouvellement, non-consommatrice de terres agricoles et naturelles n'entraînera pas de modification dans les chiffres attendus du POA. Ainsi, par le biais de la modification, l'ilot Pasteur est reclassé en secteur UCaf nouvellement créé.

En revanche, le dossier de modification du PLUI-HD mis à enquête n'envisageait pas le déclassement de terrain actuellement en zone à urbaniser.

*Une réflexion à l'échelle communautaire est actuellement menée sur le territoire de la CCBP qui conduira à une redéfinition des potentialités de construction dans les zones à urbaniser du PLUi-HD et au déclassement probable de zones actuellement classées en zone à urbaniser. Cette réflexion est également encouragée par les évolutions du SCoT à venir, guidées par l'intégration de la loi Climat et Résilience d'août 2021.*

*Le principe de mener une nouvelle modification du PLUi-HD pour prendre en compte la réflexion engagée a été actée par délibération du Conseil Communautaire en date du 02 mars 2023.*

*Ainsi, le déclassement de terrains (zone 1AU ou 2AU) fera l'objet de mesures de publicité et d'une enquête publique auprès de la population.*

## **1.2. Nancy Sud Lorraine – Pôle Métropolitain**

Par courrier du 15 décembre 2022, le Syndicat mixte de la Multipôle Sud Lorraine a émis un avis favorable sous conditions de prendre en compte les recommandations mentionnées dans sa **délibération n°1, adoptée à l'unanimité lors de la séance du 09 décembre 2022.**

Lors de cette délibération, le Syndicat s'exprime sur le point qui a retenu son attention reprise ci-dessous :

*Le reclassement de la zone UE, d'une surface d'environ 1,65 ha en zone UCaf va créer un nouveau potentiel de production de 40 logements. Nous recommandons donc à minima de valoriser ce nouveau potentiel au sein de l'action 1 du POA « CONFORTER L'ENVELOPPE URBAINE ET MOBILISER LES ANCIENNES FRICHES » en l'intégrant dans le potentiel constructible à court terme de la CCBP.*

Et puis, le Syndicat propose

*« de réfléchir à composer ce nouveau potentiel par la suppression/réduction de l'une des zones à urbaniser de la commune de Faulx située en extension et destinée à consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».*

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

*Le permis de construire sur l'ilot Pasteur a été déposé le 21 février dernier. Le potentiel de logements créés pourrait être intégré au POA. Néanmoins, cet affichage de logements supplémentaires créés à court terme viendrait faire dévier davantage de la réalité de terrain le nombre de logements réalisés ou réalisables puisque les chiffres présentés ne tiennent pas compte du ralentissement du rythme des constructions enregistré depuis 2020.*

*Concernant la suppression/réduction de l'une des zones à urbaniser de la commune de Faulx située en extension et destinée à consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers, la réponse apportée est la même que celle apportée à l'avis de la Préfecture de Meurthe-et-Moselle.*

*Une procédure de modification viendra apporter ces évolutions au PLUi-HD et entériner la réflexion globale menée actuellement sur le territoire communautaire.*

### **1.3. Avis de la MRAE**

Dans sa décision (MRAE 2022DKGE156), et suite des informations qui lui ont été fournies, et l'analyse faite du dossier, le projet n'a pas été soumis à évaluation environnementale, **mais la décision est toutefois assortie de réserves.**

Dans son analyse, la MRAE a fait des observations sur le point n°1, c'est-à-dire « la création d'un secteur UCaf, sur l'îlot Pasteur à Faulx » :

- *La MRAE trouve que le besoin de 54 nouveaux logements à Faulx (commune de 1354 habitants) n'est pas justifié,*
- *La MRAE note que la modification permettra la reconversion de l'ancien site de la maison de retraite, localisé au centre village de Faulx, et désormais désaffecté,*
- *La MRAE indique que le site est concerné par un certain nombre de risques sans que ne soient précisées les mesures visant à les éviter ou à les atténuer :*
  - *Présence d'un dépôt de liquides inflammables (lié à l'activité passée sur le site de l'ancienne maison de retraite) ;*
  - *Aléa fort de « retrait gonflement » des sols argileux ;*

**La décision émise par la MRAE sous réserve est de :**

- Justifier que les besoins en logements neufs projetés correspondent bien aux besoins de la commune et s'assurer de leur compatibilité avec le Scot,
- Préciser les mesures visant à éviter ou à atténuer les risques.

*Par ailleurs, dans l'article 2 de sa décision, elle rappelle les obligations auxquelles le projet peut être soumis.*

#### *Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :*

*En élaborant un PLUi, la CCBP a choisi de mettre en place **un outil de développement à l'échelle du territoire communautaire.** Il permet de mieux organiser la solidarité entre les communes, et donc de développer une approche mieux concertée pour la gestion du foncier. En conséquence, la mise en place d'un tel outil permet de dépasser les besoins à l'échelle de la commune, par le biais d'un PADD et d'un POA établis à l'échelle communautaire. Les besoins de logements auxquels la requalification de l'îlot Pasteur permet de répondre ne peuvent s'apprécier à la seule échelle communale.*

*La notice explicative du dossier de modification a permis de démontrer que ce projet est de nature à permettre à la collectivité de rattraper le retard de constructions enregistré depuis 2020, à l'échelle communautaire.*

*Le permis de construire a été déposé le 21 février dernier. Un compromis est signé entre le promoteur et le vendeur, dont l'obtention du permis permettra de finaliser la cession définitive. Concernant la présence d'un ancien dépôt de liquides inflammables, il n'est pas de la responsabilité du PLUi-HD d'en prévoir le devenir, mais bien au porteur de projet.*

*Concernant la notion d'aléa retrait et gonflement des argiles, le PLUi-HD a identifié sa présence au travers de ses différentes pièces (rapport de présentation, évaluation environnementale, OAP, cartes d'aléas en annexe du PLUi). C'est au constructeur/promoteur de prévoir les principes constructifs à respecter en fonction du niveau d'aléa.*

## **1.2. Commentaires du Commissaire enquêteur**

### **. Observation de Mme GAND :**

Une seule observation a été reçue par voie électronique le 22 février. Cette observation en pièce jointe n'a pas de lien avec l'enquête en cours. Toutefois, elle a été enregistrée et prise en compte. La personne souhaite attirer l'attention de la CCBP sur la situation en zone N de ses parcelles (N°73 et n°74) situées à Frouard. Ces parcelles sont limitrophes avec la commune de Champigneulle, où la continuité foncière est en zone constructible.

#### *Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :*

*La collectivité a pris note de cette observation et les parcelles n°73 et 74 actuellement en zone N suite à une erreur matérielle. Cette demande est intégrée dans la modification engagée par délibération le 2 mars 2023.*

. Par rapport aux observations orales portant sur une possible présence de faune et ou de chauves-souris, le commissaire enquêteur aimerait savoir comment la CCBP s'entend s'y prendre afin d'assurer la préservation des espèces si avérée.

#### *Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :*

*La recherche de la présence de faune et/ou de chauves-souris est de la responsabilité du porteur de projet qui devra mener les études environnementales liées au projet.*

*LA MRAE rappelle d'ailleurs dans son avis que la décision rendue dans le cadre de la modification du PLUi-HD ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.*

. Le commissaire enquêteur souhaite enfin savoir si des mesures ont été prises pour accompagner le projet par rapport à la mobilité, et l'accueil scolaire pour les nouveaux habitants appelés à occuper ces nouveaux logements si le projet se poursuit.

Réponse de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey :

*Le site de l'ilot Pasteur bénéficie de la proximité du centre ancien, du groupe scolaire et du foyer rural (200 à 250 m à vol d'oiseau). Ils sont facilement accessibles, en toute sécurité, en empruntant le sentier nommé « Promenade du Val de Faulx ».*

*Des arrêts de bus sont localisés rue de la libération, à proximité de l'ilot Pasteur (moins de 150 mètres, près de la mairie).*

*Par ailleurs, le projet intègre également à son échelle une réflexion sur les modes actifs (cf. OAP du dossier de modification).*

*Concernant les effectifs scolaires, ceux-ci sont en baisse sur la commune de Faulx (132 élèves en septembre 2022 contre 150 élèves en 2015-2016 et 2016-2017). Le groupe scolaire présente ainsi encore des possibilités d'accueil sur site.*

*De plus, au vu de la programmation de l'opération, elle n'est pas de nature à faire naître une augmentation importante du nombre d'enfants scolarisés sur le ban communal de Faulx.*

Fait à Pompey, le

**13 MARS 2023**

Le Président

Le Président de  
La Communauté de Communes  
du Bassin de Pompey



**Laurent TROGR LIC**