



**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^{ère} modification de droit commun du PLUiHD

Président	
Vice-Président	
Direction Générale	
DSA	
Communication	
Économie	
Finances/Qualité	
Ressources Humaines	
Achat Public/Juridique	
Informatique	
Habitat/Urbanisme	
Environnement	
Infrastructures	
Patrimoine	
Transport/Mobilité	
Équipements Sportifs	
Culture	
Travaux	
Action Sociale	
Restauration	

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^{ère} 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^{re} modification de droit commun de votre PLUiHD, tel qu'il a été transmis à mes services le 24 octobre 2022. W

Le préfet,

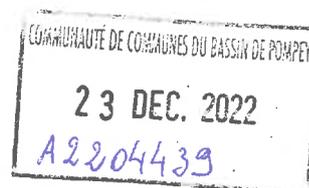


Arnaud COCHET

Copie pour information à :
la commune de Faulx



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

André CORZANI



Communauté de Communes du Bassin de Pompey

Monsieur le Président
Laurent Trogrlic
Rue des Quatre Éléments
54340 Pompey

9 rue Gustave Simon
54000 Nancy
contact@nancysudlorraine.fr
03 83 27 91 89
www.nancysudlorraine.fr

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

Monsieur Laurent TROGRILIC
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
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.

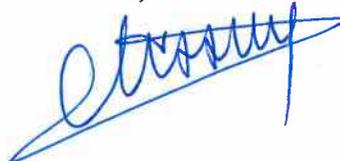
En conséquence, la CCI Grand Nancy Métropole **n'a aucune remarque particulière à formuler** concernant la modification 1 du PLUi de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

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





**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

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