

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

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

Arrêté du Président
Engageant la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey

2024-276

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU la Délibération du Conseil Communautaire en date du 8 avril 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey ;

VU la Délibération du Conseil Communautaire en date du 2 mars 2023 actant le lancement d'une démarche globale de modification de droit commun du PLUI HD ;

VU la Délibération du Conseil Communautaire en date du 25 mai 2023 portant approbation de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD) de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLUi-HD pour les motifs suivants :

- Identification de secteur Nh pour identifier des habitations isolées.
- Création d'un STECAL pour adapter le règlement littéral à un projet de lieu de réception dans une construction existante en zone N à Custines.
- Adapter les prescriptions des secteurs de jardins familiaux
- Créer un STECAL pour permettre l'implantation d'habitations légères de loisirs à Champigneulles.
- Créer un STECAL pour permettre la création d'habitations légères de loisirs et d'une aire de stationnement pour camping-car à Marbache.
- Adapter des prescriptions littérales et graphiques réduisant les possibilités de construire sur certains secteurs.
- Modifier la spatialisation du projet porté par le PLUi-HD en faisant évoluer certaines zones 1AU et 2AU ainsi que les OAP liées à ces secteurs.
- Créer des OAP sectorielles sur les zones ouvertes à l'urbanisation.
- Créer une OAP thématique
- Définir de nouveaux emplacements réservés.
- Définir de nouveaux Éléments Remarquables du Paysage.

CONSIDÉRANT qu'une délibération du Conseil Communautaire motivera l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces secteurs et fixera les modalités de concertation avec la population ;

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

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

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

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun du PLUi-HD avec enquête publique ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification de droit commun sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme) avant l'enquête publique

CONSIDÉRANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification de droit commun, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront soumis à enquête publique.

CONSIDÉRANT que les modalités de l'enquête publique seront définies par un arrêté du Président et seront portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi-HD est engagée en application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 2 : Le projet de modification de droit commun portera sur l'ouverture et la fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, la création et la modification de STECAL, la modification de prescriptions graphiques et littérales, la modification d'emplacements réservés, l'identification d'éléments remarquables du paysage et la modification et la création d'OAP.

ARTICLE 3 : Une délibération du Conseil Communautaire motivera l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces secteurs conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Le projet sera notifié au préfet et PPA avant enquête publique.

ARTICLE 5 : Le projet de modification de droit commun, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront soumis à enquête publique auprès de la population.

ARTICLE 6 : Les modalités de l'enquête publique seront définies par un arrêté du Président et seront portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique ;

ARTICLE 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun n°2, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil Communautaire.

ARTICLE 8 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI durant un délai d'un mois. - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pompey, le **16 JAN. 2024**

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



Laurent TROGRILIC