

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND VERDUN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 16 SEPTEMBRE 2020

L'an deux mille vingt , le seize septembre à 20 heures 00, le Conseil de Communauté d'Agglomération du Grand Verdun s'est réuni à l'auditorium du Conservatoire de Musique à VERDUN, sous la Présidence de Monsieur Samuel HAZARD, Président,

**Onzième modification
du PLU
intercommunal de
l'ancienne
communauté de
communes de Verdun -
Prescription -
Présentation du projet
de modification –
Modalités de
concertation.**

DGV2020_0007

Étaient présents :

Monsieur Samuel HAZARD, Monsieur Claude ANTION, Madame Régine MUNERELLE, Monsieur Julien DIDRY, Madame Marie-Claude THIL, Monsieur Philippe DEHAND, Madame Christine GERARD BARGE, Monsieur Jean-Christophe VELAIN, Monsieur Antoni GRIGGIO, Monsieur Philippe COLAUTTI, Madame Karen SCHWEITZER, Monsieur Armand FALQUE, Monsieur Jean-Pierre MOREL, Monsieur Bernard GOEURIOT, Monsieur Patrick LORANS, Monsieur Régis BROCARD, Monsieur Raphaël CHAZAL, Monsieur Gérard STCHERBININE, Madame Maryvonne COLLIGNON, Monsieur Michel PONCELET, Monsieur Jean-Marie ADDENET, Monsieur Pierre JACQUINOT, Madame Catherine PELISSIER, Madame Christine PROT, Monsieur Patrick MAGISSON, Monsieur Philippe HENRY, Madame Pascale BATTOU, Monsieur Fabrice WEISSE, Monsieur Guillaume ROUARD, Madame Emmanuelle CASAGRANDE, Madame Diana MOUNZER, Monsieur Bruno LAVINA, Madame Angéline DE PALMA-ANCEL, Monsieur Fabrice BEAUMET, Madame Angélique SANTUS, Monsieur Mickaël HIRAT, Monsieur Samuel AMBROSIO, Madame Julia RICHARD, Monsieur Jean-Louis HUSSON

Absents et excusés :

Monsieur Patrick CORTIAL, Monsieur Yves PELTIER, Monsieur Pierre LIBERT, Monsieur Gérard GERVAISE, Monsieur Charles SAINT-VANNE, Monsieur Jean LAVIGNE, Monsieur François-Xavier LONG, Monsieur Robert WEITEN, Monsieur Maurice MICHELET, Monsieur Jean-Pierre LAPARRA, Monsieur Jean VERNEL, Monsieur Pascal LEFRAND, Madame Sandrine JACQUINET-DEBEAUMOREL, Madame Sylvie BOURDIN-WATRIN, Madame Jennifer GHEWY, Monsieur Quentin BROCHET, Madame Nasra ANRIFIDINE, Monsieur Cédric COLLET, Madame Bertille BRANCHETTI, Madame Chantal NICOLAS, Monsieur Olivier GERARD, Madame Véronique PHILIPPE, Monsieur Thierry MARCHAL, Monsieur Jean-Pierre

LIBERT, Madame Françoise ALIBONSSY, Monsieur Philippe SAINT-VANNE, Madame Christiane LAVIGNE, Monsieur Vincent TOMMASI, Madame Françoise FERY, Monsieur Jérôme GROSSE, Monsieur Jean-Marie ROBINET, Monsieur François POUPART, Monsieur Michel LEVENEZ, Madame Cathy DAL BORGIO, Monsieur Alain MARECHAL, Madame Laurence MILLET

A délégué son droit de vote conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Monsieur Jean-François THOMAS à Monsieur Samuel HAZARD

Entendu l'exposé de Monsieur Claude ANTION, 1er Vice Président,

Le PLUi de l'ancienne communauté de communes de Verdun a été approuvé par délibération en date du 5 novembre 2007. Il a subi depuis dix modifications.

La 11e modification porte sur 5 dossiers distincts.

1. Emprise des anciennes casernes Miribel à Verdun

La quasi-totalité des anciennes casernes Miribel est actuellement zoné 1AUb. Seule une partie située sur la parcelle BT 148 est zonée UB, soit 5 % de la surface totale.

Initialement, lors de l'approbation du PLUi en 2007, la vocation du zonage 1AUb était de garantir une urbanisation globale de cette friche militaire. Ainsi, le règlement stipulé « zone 1AUb – dans laquelle l'ouverture à l'urbanisation doit concerner au minimum 1 hectares »

Ici la modification est rendue nécessaire par des projets structurants d'ampleur garantissant à la Collectivité une urbanisation totale de cette emprise surfacique en reconversion et ne nécessitant plus de maintenir un tel zonage. Les projets sont les suivants :

- Implantation d'une crèche dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Collectivité.
- Réhabilitation des anciennes sépultures militaires (parcelles BT 91) en vue d'y installer un foyer jeunes travailleurs. A cet effet, la parcelle visée a été vendue par la Collectivité au porteur de projet.
- Vente de l'emprise surfacique restante à un promoteur en vue de la création d'un quartier d'habitat.

Afin de ne pas créer de pastillage, la Collectivité souhaite donc modifier le zonage de 1AUb en UB et d'y adjoindre une orientation d'aménagement et de programmation.

2. Emprise de l'ancien centre équestre de Verdun – Etrier verdunois

Le centre équestre de Verdun situé 60, rue de Tavannes à Verdun a cessé son activité. A ce titre, le zonage actuel du PLUi et les servitudes d'utilité publique afférentes ne se justifient plus, nécessitant une évolution du zonage afin de valoriser l'emprise surfacique ainsi libérée de ses activités.

En raison de cette cessation d'activité, il est donc envisagé de modifier le zonage actuel, à savoir UX – zone d'activité économique – en UC à l'instar du zonage jouxtant ladite parcelle et de procéder à la suppression du périmètre lié aux abords des exploitations agricoles instauré par le règlement sanitaire départemental.

La volonté de la Collectivité est ici de favoriser une urbanisation et une densification de cette emprise disposant de la desserte nécessaire tant en termes de voirie que de réseaux.

3. Implantation d'un espace test de maraichage bio – Route de Dugny à Verdun

Conformément aux engagements pris par la CAGV dans le cadre de sa labellisation « territoire à énergie positive pour la croissance verte », la Collectivité souhaite développer le maraichage bio sur son territoire. Des parcelles propriété de la Ville de Verdun sises Route de Dugny à Verdun ont été identifiées en ce sens. Elles sont actuellement zonées au document d'urbanisme en vigueur en zone naturelle – zone N.

Toutefois, ce zonage et le règlement afférent ne permettent pas à cette nouvelle activité de se développer dans le sens où le règlement tel que rédigé actuellement n'autorise pas l'implantation des éléments nécessaires au maraichage bio (serres, tunnels, bâtiments de stockage, etc.).

Aussi, il est envisagé une modification du zonage de N (zone naturelle) vers A (zone agricole) avec l'ajout d'un indicage spécifique au maraichage bio au sein de la zone agricole dénommé zone Ab.

4. Emprise des anciennes casernes Niel à Thierville sur Meuse

Les anciennes casernes Niel à Thierville sur Meuse, propriété, pour partie, de la CA du Grand Verdun, sont en cours de reconversion globale via la relocalisation de toutes les activités de l'association ADAPEI.

Les projets de l'ADAPEI Meuse en cours et pour lesquels une autorisation d'urbanisme a été délivrée sont :

- Création d'un ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le travail) et d'une salle de restauration
- Création d'un foyer médicalisé
- Création d'un SESSAD (Service d'Education Spécialisé et de Soins à Domicile) et d'un appartement éducatif
- Création d'un foyer d'hébergement

Quelques dents creuses restent à combler sur lesquelles des projets d'initiatives privées sont d'ores et déjà identifiés. Ces projets consistent principalement en l'implantation de logements à destination des seniors.

L'emprise des anciennes casernes NIEL est actuellement zonée UL – zone destinée aux équipements collectifs. Pour autant, aucun projet d'équipements publics n'est prévu sur le site et ce zonage ne se justifie donc plus.

Il convient donc de procéder à une modification du PLUi afin de faire évoluer le zonage UL vers un zonage UC en cohérence avec les activités existantes sur cette emprise et les projets en cours et à venir.

5. Modification du règlement de la zone 1AUX située au nord du ban communal de la commune d'Haudainville – Article 1AUX1

Dans le rapport de présentation du PLUi, il est stipulé que le règlement de la zone 1AUX, à l'exception de la question des réseaux, reprend le règlement de la zone UX.

Or, il apparaît que les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration sont interdits dans la zone 1AUX (Article 1AUX1) alors qu'elles ne le sont pas au sein de la zone UX.

Il convient donc de remédier à cette erreur matérielle par la suppression de cette mention au sein du règlement de la zone 1AUX.

Il est précisé que la présente modification ne porte pas atteinte aux orientations du PADD (Projet de d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUi de l'ancienne communauté de communes de Verdun.

La note de présentation du projet de modification est jointe en annexe. Elle comporte cinq dossiers.

Conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, c'est la procédure de modification de droit commun qui s'applique avec recours à une enquête publique.

Conformément à la procédure, le projet de modification accompagné de sa note de présentation sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées au I et III de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, conformément à l'article L153-40, le projet sera également transmis aux maires des communes concernées.

Modalités de la concertation :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant toute la durée de la procédure dans les locaux habituels et aux horaires habituels d'ouverture au public des mairies des 5 communes composant l'ancienne communauté de communes de Verdun ainsi qu'au siège de la CAGV. Un registre de concertation déposé dans chacune des 5 mairies permettra à tout administré de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées. Par ailleurs, la présente délibération ainsi que sa pièce annexée seront mises en ligne sur le site Internet de la CAGV.

Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de leur mise à disposition via une annonce dans le journal local l'Est Républicain.

Lors de l'approbation de la présente modification après enquête publique, Monsieur le Président présentera le bilan de la concertation devant le conseil de communauté qui en délibérera et en adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations émis par le public, par les personnes publiques associées et par l'enquête publique, notamment des remarques et conclusions du commissaire enquêteur. A titre d'information, le

projet annexé concernant la dixième modification du PLU intercommunal sera soumis à Enquête Publique par arrêté de Monsieur le Président après consultation des personnes publiques associées.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'**unanimité**,

PRESCRIT la onzième modification du PLU intercommunal de l'ancienne communauté de communes de Verdun,

PROPOSE à la concertation le projet tel que défini dans la note de présentation ci-annexée,

DEFINIT les modalités de la Concertation Publique, suivantes :

- Mise à disposition de registres de Concertation du public avec dossiers liés dans les cinq communes de l'ancienne communauté de communes de Verdun ainsi qu'au siège de la CAGV.
- Mise en ligne du dossier sur le site Internet de la CAGV.

AFFICHE la présente délibération en mairie des cinq communes de l'ancienne communauté de communes de Verdun ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun aux lieux habituellement réservés à cet effet et durant un délai d'un mois.

TRANSMET le projet annexé pour avis aux cinq communes pré-citées.

M. le Président certifie sous sa responsabilité que la présente délibération a fait l'objet des formalités de publicité et de transmission prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

DELIBERE en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme par le Président, soussigné qui déclare avoir accompli les formalités d'affichage prescrites par l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président,
Conseiller départemental,

Samuel HAZARD

Recours, informations des usagers.

Il est possible de contester la présente décision auprès du « Tribunal Administration de Nancy – 5, place de la Carrière – C.O. N°38 – 54036 NANCY CEDEX – Tél : 03.83.17.43.43 – dans un délai de deux mois à compter de son affichage.