

Commune de CIREY-SUR-VEZOUZE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 18 FEVRIER 2014

Date de convocation	12/02/2014
Date d'affichage	19/02/2014

L'AN DEUX MIL QUATORZE, LE DIX HUIT FEVRIER à 20 heures 30

Le conseil municipal de Cirey-sur-Vezouze, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. René ACREMENT, Maire.

Etaient :

- ☞ Présents : tous les conseillers sauf,
- ☞ Absents : M. Aurélien JACQUOT,
- ☞ Excusés : M. Raymond PFAFF

Représentés : Mme Myriam ETIENNE représentée par M. René ACREMENT
Mme Marie-José MESSMER représentée par Mme Eliane GRAPS

Le compte rendu de la séance précédente est adopté.

NOMBRE DE			
CONSEILLERS EN EXERCICE	CONSEILLERS PRESENTS	PROCURATIONS	VOTANTS
18	14	2	16

☞ SECRETAIRE : Mme GEHWEILER est nommée secrétaire de séance.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985,

Vu la loi n° 86-1290 du 26 décembre 1986,

Vu la loi n° 87-557 du 18 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement,

Vu la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991,

Vu la loi Solidarité et Renouveau Urbains n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 modifiée et ses décrets d'application, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et son décret d'application du 9 juin 2004,

Vu le décret n° 87-284 du 22 avril 1987,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi du 27 juillet 2010 portant de modernisation de l'agriculture est de la pêche,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 110, L 210-1, L 211 et suivants, L 212-1 et suivants, R 211-1 et suivants, R 212-1 et suivants, R 213-1 et suivants,

Vu le P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18/02/2014

CONSIDERANT l'intérêt que présente le droit de préemption urbain pour le développement et l'aménagement de la commune,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur :

- les zones UA, UB et UC du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/02/2014

CHARGE le Maire de procéder aux formalités administratives nécessaires :

le bénéfice de ce droit de préemption urbain produira ses effets dès l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie pendant un mois, avec effet juridique au premier jour de l'affichage, (insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département) et transmission à M. le Préfet de Meurthe-et-Moselle.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Compte tenu de sa transmission à

La Sous Préfecture de Lunéville

Le 19.02.2014

Publiée ou notifiée le 19.02.2014

DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire



Fait et délibéré en séance
Pour copie conforme



Commune de CIREY-SUR-VEZOUZE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 18 FEVRIER 2014

Date de convocation	12/02/2014
Date d'affichage	19/02/2014

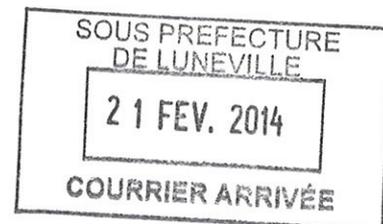
L'AN DEUX MIL QUATORZE, LE DIX HUIT FEVRIER à 20 heures 30

Le conseil municipal de Cirey-sur-Vezouze, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. René ACREMENT, Maire.

Etaient :

- ☞ Présents : tous les conseillers sauf,
- ☞ Absents : M. Aurélien JACQUOT,
- ☞ Excusés : M. Raymond PFAFF

Représentés : Mme Myriam ETIENNE représentée par M. René ACREMENT
Mme Marie-José MESSMER représentée par Mme Eliane GRAPS



Le compte rendu de la séance précédente est adopté.

NOMBRE DE			
CONSEILLERS EN EXERCICE	CONSEILLERS PRESENTS	PROCURATIONS	VOTANTS
18	14	2	16

☞ SECRETAIRE : Mme GEHWEILER est nommée secrétaire de séance.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le conseil municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-10 et L123-13;

VU la délibération du conseil municipal en date du 09/07/2008 prescrivant l'élaboration du P.L.U. ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement prévu par l'article L.123.9

VU la délibération en date du 10/01/20013 arrêtant le projet de P.L.U. ;

VU l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles et les avis des personnes publiques associées ;

VU l'arrêté municipal n°1239* en date du 09/09/2013 mettant le projet de P.L.U. à enquête publique ;

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de la dite enquête publique justifient les modifications mineures du projet de P.L.U. suivantes :

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de recommandations :

La première recommandation concerne la compatibilité du PLU avec le SCOT Sud 54 en lien avec les observations émises par le syndicat mixte dans le cadre de son avis :

La Commission de travail propose au conseil municipal de procéder à des ajustements qui permettront de s'assurer de la compatibilité du PLU avec le SCOT Sud 54. Ceux-ci ont été discutés avec le syndicat mixte du SCOT et concernent principalement le potentiel constructible identifié dans le tissu urbain existant. En effet, sur la période 2013-2026, le projet de PLU arrêté, en dépit de l'absence de zone AU, autorise une offre de production de logement supérieure à ce qui est préconisée par le SCOT. En conséquence, la commission de travail propose au conseil municipal de :

- Reclasser tous les fonds de parcelles en zone de jardins Nj afin de limiter l'urbanisation de second rang (diminution de la zone UB). Cette mesure est actée le long des rues de Petitmont, Joffre, de la Chapelle, du Val, du Port aux Planches, de la Haute Carrière, de la Papeterie, de la Ladrerie, Raymond Poincaré, du Vieux Château, des Chènevières et de Harbouey ce qui permet de préserver les arrières de jardins.

- Mise en place d'un zonage N au droit du cimetière et du patrimoine immobilier social appartenant à Meurthe & Moselle Habitat pour distraire du droit à construire des parcelles communales, des terrains manquants d'accès ou encore correspondant à des terrains d'agrément pour la résidence Emilie du Châtelet (habitat accompagné pour personnes âgées).
- Mise en place d'un secteur Nag autour du local et des serres de maraîchage « Les Jardins de la Belle Aventure » pour distraire cette activité de la zone UB qui est inappropriée.
- Mise en place d'un secteur Nh rue de Harbouey plutôt que UB pour cette maison isolée.

Les orientations du PADD sont en outre précisées afin de confirmer l'inscription du projet communal dans le sens des orientations et des objectifs du SCOT. Sont plus formellement exprimées : la volonté de profiter du statut de centre-bourg de Cirey-sur-Vezouze pour attirer une nouvelle population, d'engager une réflexion à long terme sur la vacance des logements, en lien avec la Communauté de Communes, d'étoffer le patrimoine locatif communal, de permettre la mise à profit des toitures du centre-bourg pour l'installation de dispositifs de captage de l'énergie solaire, de favoriser la rénovation du bâti ancien et inciter à la résorption des logements insalubres et/ou vétustes et enfin de prévoir une révision du PLU à long terme pour permettre si besoin l'urbanisation en second rideau.

L'ensemble de ces ajustements sont accompagnés d'une mise à jour des justifications figurant dans le rapport de présentation (mis à jour du bilan des dents creuses notamment).

La seconde recommandation consiste en la prise en compte de l'ensemble des observations des avis PPAs qui visent pour la plupart à améliorer ou compléter le dossier sans remettre en cause les orientations générales :

✓ Chambre d'agriculture :

La commission de travail propose au conseil municipal de prendre en compte les deux observations de la chambre qui apporte une amélioration de la rédaction du règlement des zones Nag et Nc.

✓ ARS :

La commission de travail propose au conseil municipal de prendre en compte les deux observations de l'ARS qui consiste en des précisions dans le règlement et dans le rapport de présentation concernant la gestion de l'eau potable.

✓ Conseil Régional :

Le Conseil Régional a émis une remarque concernant la protection des éléments de nature ordinaire

La commission de travail rappelle les projets communaux pour la revalorisation des vergers qui seront re-précisés dans le dossier mais propose d'avancer davantage dans la réflexion avant d'envisager une protection formelle.

✓ Chambre de commerce et de l'industrie :

La commission de travail propose de préciser dans le rapport de présentation la vocation future pressentie pour les terrains au lieu dit « Etang de la Verrerie ».

✓ Conseil Général de Meurthe et Moselle :

La commission de travail propose d'acter les corrections règlementaires demandées par le CG 54 et de prendre en compte les ENS présents sur le territoire, à l'exception des zones inondables qui seront classées en Nsi pour clarifier le caractère inondable et sensible.

✓ Services de l'Etat :

L'avis des services de l'Etat rejoint en partie celui du SCOT. Les éléments énoncés plus haut y apportent réponse. Pour les autres points évoqués dans l'avis, la commission de travail propose d'effectuer les ajustements suivants :

- Reclassement du début de la rue de Chenevières en UA afin de permettre une homogénéité des constructions de part et d'autre de la route. L'extrémité de la rue des Chenevières est par ailleurs reclassée en JAU pour permettre à la commune d'élargir les accès avant toute nouvelle urbanisation. Une OAP sera effectuée sur ce secteur.
- Compléments apportés au PADD conformément au grenelle de l'environnement (trames vertes et bleues, communications numériques) et au rapport de présentation sur les sites Natura 2000 à proximité du territoire communal.
- Adaptations de certaines règles écrites conformément aux points relevés dans l'avis (article 11.6.6. des zones UA, UB et UC, article 6 de la zone UC, article 7 pour toutes les zones pour prendre en compte le SDAGE, article 2 de la zone UXf, article 4 des zones UH et UX)

La troisième recommandation consiste en un commentaire des observations du public :

La commission de travail expose au conseil municipal les commentaires suivants :

- ✓ Plusieurs observations n'induisent pas de modifications du projet :
 - Requête de Monsieur Ledoux : l'extension de la zone UB sur la totalité de la parcelle 24 n'est pas envisageable étant donné la demande émise par le SCOT et les services de l'Etat de réduire la profondeur de cette zone en vue de s'assurer une compatibilité du PLU avec les objectifs du SCOT.
 - Requête de Monsieur Seer : en l'absence d'un projet précis, la commune souhaite maintenir la vocation économique de la zone UX. Si un projet devait se faire jour à terme, une révision du PLU pourrait néanmoins toujours être envisagée.
- ✓ La requête de Munier/Adele est en revanche prise en compte dans la mesure où elle ne remet pas en cause les orientations générales du PLU ni les avis émis par les différentes personnes publiques associées : Définition d'un secteur Nh destiné à permettre une extension mesurée de la construction isolée sise dans le secteur Montant du Champs Diamont

Après examen du projet de P.L.U. et notamment le rapport de présentation, le PADD, le(s) OAP(s), les documents graphiques, le règlement et les annexes. Considérant que le projet de P.L.U. tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L 123-10 et L123-13 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le maire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE les modifications précisées et décide d'approuver le P.L.U. telle qu'il est annexé à la présente ;

- la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123.24 et R.123.25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local ;
- le dossier de P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public en mairie et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- la présente délibération sera exécutoire :

* après accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal local).

- la présente délibération accompagnée du dossier de P.L.U. qui lui est annexé est transmise à Monsieur le Préfet

Fait et délibéré en séance
Pour copie conforme
Le Maire,

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Compte tenu de sa transmission à
La Sous Préfecture de Lunéville
Le 19.02.2014
Publiée ou notifiée le 19.02.2014
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Le Maire,

