

Date de convocation : 22/03/2021

Date d'affichage : 07 AVR. 2021



**Délibération n° 30 du Conseil Communautaire
Séance du 31 mars 2021**

*Le trente et un mars de l'an deux mille vingt et un, à dix-huit heures,
le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni
à CRÉHANGE, sous la présidence de Monsieur François LAVERGNE*

Nombre de conseillers

En exercice : 59

Présents : 47

Absents : 12

- dont suppléés : 0

- dont représentés : 7

Votants : 54

PRÉSENTS : TOUS LES MEMBRES SAUF

EXCUSÉS : Luc BALLASSE ; Patrick BONNET ; Micheline FICKINGER ; Gwladys FOLSCHWEILLER ; Corinne GEORGES-HAMAN ; Etienne LAURENT ; Charlotte LOUIS ; Patrice NIMERSKERN ; Suzanne THIELEN ; Pierre THILL ; Daniel ROTH

POUVOIRS : Luc BALLASSE à Gérard SCHWARZ ; Gwladys FOLSCHWEILLER à Christian ZWIEBEL ; Corinne GEORGES-HAMAN à Clément LEBLEU ; Etienne LAURENT à François LAVERGNE ; Charlotte LOUIS à Isabelle BUGOT ; Suzanne THIELEN à Emmanuel THIRY ; Daniel ROTH à Nathalie DREXLER

ABSENT : Jonathan SZABLEWSKI

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FAULQUEMONT

Modification simplifiée n°2 – Modalités de mise à disposition du dossier au public

Rapporteur : François LAVERGNE

DÉCISION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-45 et suivants

VU l'arrêté préfectoral n°2016-DCTAJ/1-070 du 5 janvier 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes du District Urbain de Faulquemont,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Faulquemont approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31/08/2004, modifié le 29/03/2005, révisé le 11/02/2010, modifié le 09/12/2010, le 06/12/2012 et le 29/09/2014,

VU la demande en date du 18/08/2020 de Monsieur le Maire de la Commune de Faulquemont à Monsieur le Président du District Urbain de Faulquemont (DUF) en vue de la prescription d'une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) communal afin de revoir les règles de stationnement pénalisantes du PLU pour les projets de réhabilitation d'immeubles en centre-ville en vue de l'adoption de règles plus adaptées pour le développement de nouveaux projets dans la commune de Faulquemont

VU l'arrêté du Président du DUF n°139/2020 du 25 août 2020 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Faulquemont,

VU la délibération n°7 du conseil communautaire du 17 décembre 2020,

Vu la décision n°MRAe 2021DKGE30 du 1^{er} mars 2021 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand-Est de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Faulquemont,

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20210407-DE30-310321-DE
Date de télétransmission : 07/04/2021
Date de réception préfecture : 07/04/2021

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- décide de retirer la délibération n° 7 du conseil communautaire du 17 décembre 2020 et de la remplacer par les décisions et rappels de la présente délibération,
- décide de mettre le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Faulquemont, l'exposé de ses motifs, synthétisés dans la note jointe et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées à la disposition du public en Mairie de Faulquemont, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur le site internet de la Commune de Faulquemont et sur le site internet du DUF, pendant une durée de 1 (un) mois aux dates modifiées suivantes : du lundi 26 avril 2021 au jeudi 27 mai 2021 compris,
- décide de porter à la connaissance du public un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les dates et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations au moins 8 (huit) jours avant le début de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Faulquemont. Cet avis sera affiché en Mairie de Faulquemont et à l'Hôtel communautaire du DUF et publié sur les sites internet de la Commune de Faulquemont et du DUF au moins 8 (huit) jours avant et pendant toute la durée de mise à disposition. Il fera également d'une publication en caractères apparents dans un journal local à diffusion départementale au moins 8 (huit) jours avant le début de la mise à disposition.
- décide d'ouvrir un registre en Mairie de Faulquemont permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Faulquemont. Il sera tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant toute la durée de la mise à disposition. Pendant la durée de la mise à disposition, le public pourra également adresser ses observations à l'attention de Monsieur le Président du DUF par courrier à l'Hôtel Communautaire, 1 allée René Cassin à Faulquemont, ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@dufcc.com. L'ensemble des observations émises par le public seront enregistrées, jointes et conservées au registre.
- rappelle qu'à l'issue du délai de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Faulquemont, Monsieur le Président du DUF en présentera le bilan à un prochain Conseil Communautaire, qui en délibérera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir des observations émises par le public et par les personnes publiques associées.
- rappelle que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'Hôtel Communautaire du DUF et en Mairie de Faulquemont durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs du DUF.
- rappelle que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa transmission en Sous-Préfecture et dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Directeur Général,
Jean-Paul SCHMITT



DISTRICT URBAIN DE FAULQUEMONT
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FAULQUEMONT
PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
NOTE SYNTHETIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Faulquemont a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31/08/2004, modifié le 29/03/2005, révisé le 11/02/2010, modifié le 09/12/2010, le 06/12/2012, le 29/09/2014 et le 04/09/2019.

Objets de la modification simplifiée

1) Changements de destination

La commune de FAULQUEMONT souhaite conserver les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée et éviter qu'ils disparaissent à moyen terme. En effet, la tendance actuelle des propriétaires est de transformer très rapidement leurs locaux commerciaux devenus vacants en logement. Or cette tendance si elle se poursuit risque de pénaliser l'offre en matière de commerce de proximité et de fragiliser ainsi l'attractivité du centre-ville de Faulquemont, situé en zone U urbaine du PLU.

L'article U1 du règlement du PLU sera modifié en vue d'interdire le changement de destination en habitation de tous les locaux commerciaux et professionnels existants situés au rez-de-chaussée.

2) Grille de stationnement pour véhicules

La Commune de Faulquemont a rencontré des difficultés liées à l'application de la grille de stationnement pour véhicules du règlement du PLU, trop stricte, lors de l'accompagnement de projets portant sur la requalification et la reconversion d'immeubles existants ou sur l'édification de constructions nouvelles de locaux professionnels et d'habitation notamment en centre-ville.

L'objectif de la présente procédure de modification simplifiée du PLU est l'adaptation de la grille de stationnement applicable en zone U urbaine sans cesse en évolution pour correspondre aux besoins actuels et futurs notamment en matière de logements dans le centre-ville (zone Ua) et CHEMERY-lès-FAULQUEMONT, ainsi que pour faciliter l'implantation de nouvelles activités professionnelles, favoriser la diversification fonctionnelle, accompagner la densification et réduire la consommation foncière liée à la création d'aires disproportionnées de stationnement extérieur.

Pour la destination « habitation », par logement, seule la surface de plancher nouvellement créée dans les immeubles collectifs nécessitera la création de places de stationnement. En outre, les obligations de création de places de stationnement, ne s'appliqueront, dans le secteur Ua et le centre ancien de Chémery, ni en cas d'extension mesurée de moins de 40 m² de surface de plancher d'une construction existante, ni en cas de changement de destination.

Pour la destination « commerce », la surface de référence pour la création de places de stationnement sera la surface de vente et non plus la surface de plancher de l'ensemble de la construction.

Pour la destination « bureaux », pour ceux qui constituent également des Etablissements Recevant du Public (ERP), les quotas de création d'un emplacement de stationnement pour 15 m² de surface de plancher en zones UB et UC

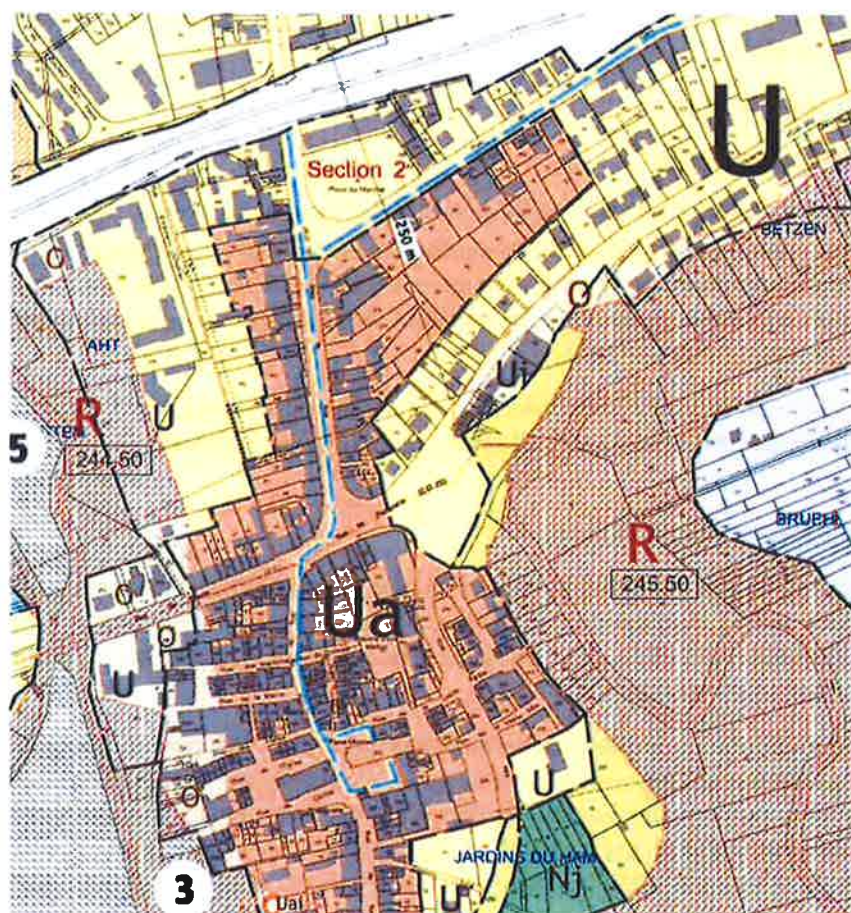
et d'un emplacement de stationnement pour 30 m² de surface de plancher en zone UA ne seront applicables qu'aux surfaces accessibles au public et non plus applicables à la surface de plancher de l'ensemble de la construction.

Pour la destination « artisanat », il sera précisé que les quotas de création d'un emplacement de stationnement pour 15 m² de surface de plancher s'applique en zones UB et UC et d'un emplacement de stationnement pour 100 m² de surface de plancher s'applique en zone UA.

Pour la destination « constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » et la catégorie « maison de retraite », le quota de création d'un emplacement de stationnement s'appliquera pour 5 lits et non plus 10 lits.

Il sera également précisé que les quotas ci-dessus ne s'appliqueront pas aux commerces, restaurants, bureaux, hébergement hôtelier et artisans localisés le long du graphisme spécifique figurant aux plans de zonage.

Le graphisme spécifique identifié aux plans de zonage est le suivant (extrait du règlement graphique du PLU en vigueur, sans échelle) :



Enfin les mentions relatives à la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, législativement supprimée depuis le 1^{er} janvier 2015, et à la non-exigence de plus d'une place de stationnement par logement social seront actualisées.

L'article U12 du règlement du PLU sera modifié en vue de tenir compte de ces objectifs.

L'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Faulquemont relève du champ d'application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose en vertu de l'article L153-31 du code de l'urbanisme et dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, à l'issue de la procédure de modification simplifiée, les articles U1 et U12 du règlement du PLU de Faulquemont seront modifiés.