

République Française

Département de la Meurthe-et-
Moselle

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de FLAVIGNY-SUR-MOSELLE

SEANCE DU 20 JANVIER 2025

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
17	14	14 + 2 pouvoirs

Date de convocation
16 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt janvier à vingt heures quinze, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu Mairie de FLAVIGNY sur MOSELLE 4, Place Michel Gardeux 54630 - FLAVIGNY SUR MOSELLE, sous la présidence de **Marcel TEDESCO**, Maire.

Présents : **Cathy GREINER, Pascal DURAND, Dominique ROUSSEAU, Christine MEYER, Guillaume ÉTÉVÉ, Gérard GEORGEL, Stéphanie HINDELANG, Sébastien FRESSE, Anne ROZAIRE, Laurent NOISSETTE, Jean-Claude ROMARY, Frédérique SIMONIN, Christian BOURGAUX, Marcel TEDESCO.**

Absents : **Séverine HUSSON.**

Représentés : **Marie-Claude CARDOT à Frédérique SIMONIN, Valérie JACOB à Pascal DURAND.**

Monsieur Pascal DURAND a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Observations sur le Projet de PLUi de la Communauté de Communes Moselle et Madon
N° de délibération : 07_2025

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
14	2	16	0	0	0

Le Maire rappelle que l'enquête publique concernant le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) de la Communauté de Communes Moselle Madon (CCMM) se déroule du 14 janvier 2025 au 13 février 2025, au siège de la CCMM et dans les 19 mairies de la CCMM.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra consulter le dossier papier et consigner ses observations sur le registre déposé au siège de la CCMM et dans les 19 mairies, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un plan local d'urbanisme est un document qui permet de planifier sur une période de 10/15 ans l'urbanisation et l'aménagement du territoire et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

D'échelle intercommunale, le PLU couvrira les 19 communes de Moselle et Madon et, à l'issue de son approbation, viendra remplacer l'ensemble des documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur. Le commissaire enquêteur tiendra une permanence pour le public : mercredi 5 février 2025 de 15 à 17h en mairie de Flavigny.

Si l'ensemble des habitants peuvent formuler des observations sur le PLUi pendant la durée de l'enquête, il appartient également aux collectivités concernées de faire valoir les spécificités de leur territoire de manière que le document d'urbanisme communautaire soit en cohérence avec le développement communal.

Or, si les grandes orientations du PLUi ont été validées par les élus communaux dans le cadre de la délibération n°41_2024 prise lors de la séance de conseil municipal du 8 juillet 2024, deux aspects sont néanmoins à réexaminer pour que les projets de développement urbain de la commune soient totalement préservés.

Le Maire passe ensuite la parole à Mme ROZAIRE, 1^{ère} adjointe, responsable de l'urbanisme, afin qu'elle les détaille ces deux points.

Il s'agit en premier lieu du reclassement en zone agricole de la ferme anciennement exploitée par Vincent ARNOULD située sur la parcelle n°43 – section ZV.

1. RECLASSEMENT EN ZONE A DE LA PARCELLE ZV 43 FERME ARNOULD :

Pour rappel, cette parcelle qui se trouve à quelques dizaines de mètres du quartier durable que la commune commercialise actuellement, avait, en accord avec l'exploitant et la Chambre d'agriculture, été classée en zone N (naturelle) dans le PLU communal approuvé par la Communauté de Communes Moselle Madon en 2017 (annexe 1).

Lors de la révision du PLU communal, le compte-rendu de réunion avec la Chambre d'Agriculture en date du 18 octobre 2016 est très clair à ce sujet puisqu'il valide le classement en zone N de l'exploitation et précise que cet accord permet ainsi d'assurer le développement urbain du village tout en limitant les nuisances avec les futurs riverains.

Dans le même esprit, une zone tampon de 100 m entre le projet communal intergénérationnel et la ferme THOUVENIN avait été classée en zone NJ (potagers et vergers) (annexe 2). En contrepartie de ce classement en zone naturelle, une superficie de 8 hectares avait été classée en zone agricole (A) sur la parcelle ZT n°37 pour permettre le développement de l'activité agricole de Philippe THOUVENIN en dehors de la zone d'urbanisation.

Or, par erreur, cet ancien corps de ferme a été attribué à Philippe THOUVENIN lors de l'enquête agricole de 2018, ce qui pourrait expliquer le classement surprenant en zone A alors qu'aucun bail ne lie l'intéressé au propriétaire de la ferme (annexe 2 bis).

Cette remise en cause par le PLUi du classement en zone naturelle de l'ancienne ferme ARNOULD est incompréhensible car elle est de nature à compromettre la constructibilité des parcelles du Quartier durable, à rendre plus délicate sa commercialisation et à perturber la quiétude des habitants dans ce secteur qui va abriter prochainement une crèche et des logements communaux destinés aux personnes âgées (annexe 3). Même si la CCMM assure que cette zone agricole ne sera pas destinée à recevoir des animaux, le risque des nuisances engendrées par le stockage de matériel agricole et l'ensilage reste présent et ne saurait être accepté par le conseil municipal.

En conséquence, il est indispensable de maintenir la parcelle ZV n°43 en zone naturelle conformément au PLU actuel que le conseil communautaire de la Communauté de Communes Moselle Madon avait validé le 14 décembre 2017.

2. OAP « LA MALADRIE » : DEMANDE DE SUPPRESSION DE LA ZONE Nv ET DU MAINTIEN DES PARCELLES ZV 21 et 22 en 1AU

Mme ROZAIRE rappelle également que, dans le cadre du PLU approuvé en décembre 2017, la commune disposait d'une douzaine d'hectares en zone AU organisée autour de 4 Orientations d'Aménagement Programmés (OAP) qui permettaient l'aménagement de 180 constructions (annexe 4). Cette urbanisation devait s'étaler sur une dizaine d'années en commençant par l'aménagement d'un quartier durable situé derrière la rue de Mirecourt pour 15 parcelles (OAP N°3 du PLU), se poursuivant par la rue de la Maladrerie pour 85 logements (annexe 5 OAP N°1 du PLU), puis par l'OAP N°2 du PLU du Breuil pour 50 logements et s'achever par 28 logements dans le secteur des Genèvres (OAP N°4 du PLU).

Ce développement urbain devait permettre de limiter l'érosion de la population constatée depuis 2000 et qui est à l'origine des suppressions de classes successives que la Commune rencontre ces dernières années. Mme ROZAIRE précise qu'un certificat d'urbanisme pour l'aménagement du secteur de la Maladrerie avait été obtenu en 2021 et qu'un plan d'aménagement avait même été approuvé en 2023, mais qu'en accord avec la CCMM, l'aménagement avait été différé dans l'attente de la finalisation du PLUi.

Cependant, l'OAP de la Maladrie proposé par le PLUi réduit de moitié la possibilité d'urbanisation dans ce secteur en classant en Nv (Naturel vergers) et UJ (Urbains Jardins), de nombreuses parcelles acquises par la collectivité sur la base de 10 € le m² au cours de ces dernières années (annexe 6) pour un montant de plus 300 000 €.

Mme ROZAIRE rappelle que, pour respecter les prescriptions de l'Etat qui limite drastiquement l'artificialisation des sols. La collectivité a fait des efforts très conséquents en neutralisant les OAP n°2 du BREUIL, et n°4 des GENEVRES et en réduisant de manière importante sa zone 1AU sur l'OAP n°1 de la Maladrie. La contribution communale correspond à une division par 3 de la surface classée en AU du PLU approuvé en décembre 2017 par le conseil communautaire. Soit 4 hectares en 2025 contre 12 hectares auparavant.

Pour permettre un développement urbain indispensable à la stabilité de la population dans le dernier secteur aménageable de la commune. La municipalité demande que la zone Nv soit réintégrer en 1AU, notamment pour des parcelles ZV n°21 et 22. Pour manière à créer une entrée plus confortable et équilibrée à cette zone d'urbanisation future.

Après avoir remercié Anne ROZAIRE de cet exposé très complet, le Maire propose que l'assemblée délibérante :

- **CONFIRME** son avis favorable DU 7 juillet dernier sur le PLUi mis à l'enquête sous réserve des modifications suivantes :
 1. **Reclassement en zone N (Naturelle) de la parcelle ZV n°43 (anciennement Ferme ARNOULD),**
 2. **Suppression de la zone Nv dans l'OAP « La Maladrie » et maintien de l'intégralité des parcelles ZV n°21 et 22 en zone 1AU.**
- **DEMANDE** officiellement à la Communauté de Communes Moselle Madon de mettre le PLUi en cohérence afin de préserver les intérêts communaux sur les deux points précités,
- **DONNE SON ACCORD** afin que ces observations soient mentionnées sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Affiché le 21 janvier 2025
Marcel TEDESCO,
Maire

