

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU : 28 mars 2024

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 26

Objet : 2024-33 Avis relatif au projet de révision du SCoTSud54 - préoccupation de la commune en matière d'objectif de production de logements

Date de convocation : vendredi 15 mars 2024

Date de l'affichage : vendredi 29 mars 2024

De l'extrait de Délibération

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de M. René BIANCHIN, Maire (sauf pour les délibérations n°2024-20, n°2024-21 et n°2024-22 pour lesquelles la présidence a été assurée par MME Annick RAPP).

Etaient présents :

MME Martine AHMANE, MME Julie BIANCHIN, M. René BIANCHIN (sauf délibérations n°2024-20, n°2024-21 et n°2024-22), MME Marie-Thérèse BURCEAUX-STRINCONE, M. Lionel CHARIS, MME Claudette CHRETIEN (sauf délibération n°2024-31), M. Pierre CHRISTOPHE, MME Sylvaine DELHOMMELE, M. Serge DONNEN, MME Sandrine FANARA, M. Quentin JUNGnickel, M. Thierry LE BOURDIEC, M. Gérard MEGLY (sauf délibération n°2024-31), M. Daniel MEUNIER (sauf délibération n°2024-31), M. Pierre PEDRERO, M. Christian PIERRE, M. Didier PURET, MME Annick RAPP, MME Chantal TENAILLEAU, MME Françoise THIRIAT, MME Monique VRANCKX

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés ayant donné procuration :

MME Sylvie AUPERT à MME Claudette CHRETIEN, MME Marie-Claude BOURG à M. Daniel MEUNIER, M. Gérard JERÔME à M. Didier PURET, MME Véronique VENDRAMELLI à MME Sandrine FANARA

Absents excusés :

Néant

Absents non excusés :

M. Thierry BERTRAND

Secrétaire de séance :

M. Christian PIERRE

Nombre de présents :

21 (20 pour les délibérations n°2024-20, n°2024-21 et n°2024-22 et 18 pour la délibération n°2024-31)

Nombre de votants :

25 (24 pour les délibérations n°2024-20, n°2024-21 et n°2024-22 et 20 pour la délibération n°2024-31)

Vote(s) Pour : 25

Vote(s) Contre : 0

Abstention(s) : 0

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°2 du Comité Syndical du Syndicat Mixte de la Multipôle Sud Lorraine du 16 décembre 2023 portant approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet de première révision du SCOT Sud Meurthe-et-Moselle,

VU la lettre du Comité Syndical de la Multipôle Nancy Sud Lorraine notifiant le projet de révision du SCoTSud54 reçue le 28 décembre 2023,

VU le projet de révision du SCoTSud54,

CONSIDERANT QUE le Conseil Municipal doit formuler un avis sur ledit projet dans un délai de 3 mois à compter de la réception du courrier de notification,

EXPOSE DES MOTIFS (rapporteur : René BIANCHIN) :

Après plusieurs années de travail, le Comité Syndical de la Multipôle Nancy Sud Lorraine a arrêté par délibération du 16 décembre 2023, son projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle (SCoTSud54).

Ce document est un document de planification à long terme et il régit notamment les règles d'urbanisme de notre secteur géographique. Les plans locaux d'urbanisme des communes ou intercommunaux doivent s'y conformer.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat, ...

Si d'une manière générale, la commune de Pagny-sur-Moselle n'a pas d'observation particulière à formuler sur le contenu des documents présentés, elle souhaite toutefois alerter le SCoTSud 54 qui a adopté dans sa méthodologie de travail, l'application de l'article L. 122-1-7 du Code de l'Urbanisme (aujourd'hui abrogé) en confiant la répartition des objectifs d'offre de nouveaux logements aux 13 EPCI concernés.

Préoccupation de la commune de Pagny-sur-Moselle quant à l'objectif de production de logements au niveau du Bassin de Pont-à-Mousson :

Après une réunion avec un représentant du SCoTSud54 en mai 2023, la commune de Pagny-sur-Moselle a dû revoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de son PLU actuellement en cours de révision, en reformalisant son objectif de production de logements par rapport au PADD qu'elle avait validé le 24 janvier 2022 (au vu des objectifs du nouveau SCOT).

Aussi, si la collectivité ne sera pas concernée par la contrainte de sobriété foncière posée dans le projet de SCoT (puisque'elle avait volontairement par le passé réduit son urbanisation en étant vertueuse bien qu'in fine, elle en soit pénalisée), il y a en revanche un risque potentiel d'inadéquation entre l'objectif de production de logements et l'évolution démographique fixée par le SCoT (sachant que le dernier chiffre de la population issue du recensement de l'INSEE est à la baisse par rapport à celui pris en compte dans le PADD initial).

Le SCoTSud54 prévoit en effet 2 649 logements à produire pour la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson sur 20 ans (période 2021-2040) soit 132 logements/an à produire. or :

- L'enveloppe urbaine projetée de la commune fait apparaître un besoin prévisionnel de 235 logements sur le long terme (dont une opération de logements sociaux située rue du faux Ruisseau à hauteur de 22 logements) et ce, compte-tenu des zones d'aménagement en cours, de son potentiel de mutabilité, du développement de la zone 1AU du PLU actuel avec prise en compte d'une densité de 15 logements/hectare en compacité au cœur de l'enveloppe urbaine, ... et après avoir intégré le respect des règles de densité minimale et les limites de consommation foncière du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT
- **NEANMOINS :** la répartition de l'enveloppe intercommunale selon le seul poids démographique aboutirait à la production possible de 195 logements pour Pagny-sur-Moselle → soit un dépassement de +40 si cette répartition était retenue
- En outre, viennent s'ajouter au besoin identifié ci-avant et donc non prises en compte dans l'enveloppe urbaine de production de logements, 2 opérations nouvelles de construction de **logements sociaux** pour le compte du bailleur VIVEST amenant à une création supplémentaire de + 30 logements (répondant par ailleurs à un enjeu national)
- **EN RESUME :** le projet global d'urbanisation de la commune prévoit une production de logements supérieure à l'enveloppe prévue pour les 20 prochaines années d'environ +70

Aussi, la collectivité Publique du Bassin de Pont-à-Mousson Syndicat Mixte de la Multipôle Sud Lorraine :

- Qu'il a été affirmé lors de la conférence des Maires du Bassin de Pont-à-Mousson du 19 octobre 2023, que l'objectif de 2 649 logements d'ici 2040 pourrait être dépassé sous réserve de veiller au maintien de l'équilibre entre les territoires et les autres communes, étant précisé que les objectifs doivent être cohérents avec les besoins identifiés et les réalisations passées et que l'enveloppe est à l'échelle intercommunale et sur 20 ans,
- Qu'il a été acté lors de la conférence des Maires du Bassin de Pont-à-Mousson du 30 novembre 2023, un assouplissement des limites de production de logements sur le territoire de l'EPCI en instaurant une marge/fourchette de tolérance de 15% à 20% autour de l'objectif posé.

Il est important de souligner que la stature et la localisation de la commune permettent d'assurer un équilibre territorial communautaire sur la frange nord d'autant que la commune capte une population mosellane exogène.

Il paraît donc indispensable que les objectifs du SCoTSud 54 puissent garantir l'ambition démographique et la production prévisionnelle de logements fixés dans le PADD pour permettre à la commune :

- D'envisager d'atteindre un seuil démographique fixé aux alentours de 4 500 habitants à terme (horizon 20 ans) ➔ légitimé par sa stature territoriale et son positionnement comme indiqué ci-avant,
- De diversifier les tailles de logements, renforcer l'offre locative et la mixité de typologies de logements afin de répondre au besoin de l'ensemble des profils des habitants actuels et à venir.

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement et Développement du Territoire du 19 mars 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- D'émettre un avis favorable au projet de révision du SCoTSud54 en tenant compte de la réserve émise ci-après,
- De prendre acte qu'une fois le SCoT approuvé (horizon octobre 2024), l'ensemble des documents d'urbanisme du territoire devra être mis en compatibilité dans un délai d'un an :
 - Étant précisé qu'au regard de ce court délai, la législation permet désormais aux PLU/PLUi de mener cette évolution via une procédure de modification simplifiée,
 - Et qu'il convient d'analyser le PLU en cours de révision au regard du projet de SCoT arrêté et ce, afin de tenir des éventuels ajustements ou mise en compatibilité qui pourraient s'avérer nécessaires,
- Afin d'éviter une équation insoluble entre le besoin de logements et une limitation de production desdits logement sur le territoire de la commune de Pagny-sur-Moselle et considérant sa stature territoriale et sa dimension en tant que centralité/pôle relais, de demander à faire valoir un droit à relever l'objectif de production de logements qui pourrait lui être assigné si seul le critère « poids démographique » au sein de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson devait être retenu, et ce, au nom des arguments suivants :
 - La commune est exemplaire avec une volonté de consommer le moins de foncier possible (la collectivité produit plus de logements en centre ancien notamment et sur moins de terrain),
 - La volonté de la commune est de travailler sur sa compacité et sa densité : en ce sens, elle souhaite maintenir un cœur urbain dense et compact comme en témoigne le projet du Parc de l'Avenir et progressivement dédensifier sur le périmètre large afin de favoriser une intégration urbaine optimale (ce qui peut être le cas au droit de la zone actuellement identifiée AU située en coteau),
 - Au regard de l'armature territoriale de la CCBPAM :

Le Pagny-sur-Moselle se positionne comme pôle d'équilibre sur la frange nord du territoire intercommunal en articulation et soutien avec la ville de Pont-à-Mousson (son tissu d'équipements et de services bénéficie d'un rayonnement supra-communal au bénéfice des communes voisines),

- La gare TER avec un fort cadencement reste un atout majeur pour la commune étant précisé que ce niveau d'équipements lui permet de capter une population extra-départementale (Moselle) du fait de sa localisation en limite départementale,
 - La ventilation de la production de logements répond souvent à une logique de déplacement de population (déplacement intra-communes d'un même territoire), l'ambition de production de logements telle que présentée supra permettrait d'accueillir une population nouvelle hors territoire, ce qui appuie sa légitimité.
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire,
 - De notifier cette décision au Président du Comité Syndical de la Multipôle Nancy Sud Lorraine.

Fait et délibéré les jours mois et an susdits,



Le Maire,
René BIANCHIN