

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
METROPOLITAIN DU GRAND NANCY**

POLITIQUE PUBLIQUE :
LA QUALITÉ URBAINE ET RÉSIDEN
TIELLE
AU SERVICE DE TOUS

SEANCE DU : 20 DECEMBRE 2019

DELIBERATION N° : 6

OBJET :
APPROBATION DE LA MODIFICATION DU
P.L.U. DE HOUEMONT

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Houdemont (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 12 octobre 2007, puis modifié en bureau communautaire le 2 octobre 2015.

Objectifs de la modification apportée au P.L.U. :

Il a été décidé d'engager une procédure de modification du P.L.U. pour :

- **Accompagner le projet d'agrandissement du bâtiment de l'Est Républicain**, par la création d'un sous-secteur réglementant les hauteurs sur l'emprise du bâtiment. Les hauteurs maximales autorisées, actuellement à 14 mètres, sont portées à 23 mètres, qui correspondent à la hauteur du bâtiment existant et à celle de sa future extension ;
- **Rectifier une erreur matérielle dans le règlement graphique**. Le numéro de l'emplacement réservé n°8 n'apparaît pas sur le plan de zonage du PLU, celui-ci est ajouté ;
- **Mettre à jour les annexes** en y intégrant le règlement du service public des gestions des déchets et l'arrêté préfectoral concernant un secteur d'information des sols (SIS).

Ces évolutions réglementaires ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du document d'urbanisme. Ces éléments sont détaillés dans le résumé non technique annexé à la présente délibération.

Bilan de l'enquête publique :

En vertu des articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme, la concertation est réputée « facultative » dans le cadre des procédures de modification de P.L.U. Au regard des évolutions mineures apportées au P.L.U., aucune démarche n'a officiellement été engagée dans le cadre de cette procédure.

Conformément à l'article L. 150-40 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure de modification du PLU ont été consultées sur la base du dossier d'enquête publique. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat, le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle et la Multipole Sud Lorraine ont fait savoir que le dossier de modification du PLU de Houdemont n'appelait pas de remarque particulière.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté URBA0184 du 18 juillet 2019, conformément aux articles L. 153-19 et R. 153-8 à R. 153-10 du code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée du 11 septembre 2019 au 11 octobre 2019 inclus, avec mise à disposition des dossiers de P.L.U. en mairie et à la Métropole du Grand Nancy, ainsi que sur le site internet du Grand Nancy. Les observations du public pouvaient être consignées dans les registres d'enquête publique mis à disposition en mairie et au Grand Nancy ainsi que par courrier électronique au Grand Nancy.

Les registres disponibles à la Métropole du Grand Nancy et en mairie n'ont fait l'objet d'aucune observation.

Aucune observation n'a été déposée par voie électronique.

Le commissaire enquêteur a toutefois estimé devoir faire deux observations à la lecture du projet de modification :

- Comment comptez-vous faire figurer ce Secteur d'Information des Sols (SIS) dans ces documents et en particulier dans le règlement de la zone concernée et sur les plans de situations ?
- Les propriétaires actuels sont-ils informés de la situation ?

Les observations formulées par le commissaire enquêteur ont donné lieu à une réponse de la Métropole, reprise dans le rapport du commissaire enquêteur et indiquant notamment que :

Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies/EPCI et information des propriétaires. Une fois la liste des SIS établie par le préfet, l'information du public s'opère de différentes manières :

- La liste des SIS est annexée au PLU (cf. article L.125-6 du code de l'environnement) ;
- Les actes de vente et certificats d'urbanisme mentionne la présence d'un SIS ;
- Le site <http://www.georisques.gouv.fr> offre la possibilité au grand public de consulter les SIS.

En conclusion générale, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, mais en émettant une réserve relative au SIS et demandant de "Faire figurer le SIS au plan de zonage en y créant une zone spécifique et en modifiant le règlement de la zone UX". le commissaire enquêteur a, en outre, recommandé d'informer les propriétaires actuels de la présence d'un SIS.

Après lecture de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de ne pas donner suite à la réserve du commissaire enquêteur. Les SIS étant arrêtés et publiés graphiquement par l'Etat, la Métropole du Grand Nancy, autorité compétente en matière d'urbanisme, se doit uniquement d'annexer aux Plans Locaux d'Urbanisme les arrêtés et les documents graphiques attenants, conformément aux articles R.151-53 du code de l'urbanisme et L.125-6 du code de l'environnement.

Concernant l'information portée aux propriétaires, ces derniers étant consultés lors de l'établissement d'un SIS, il n'est pas nécessaire de les informer. Les éventuels acquéreurs, sont, quant à eux, informés par écrit par le propriétaire lorsque le terrain est concerné par un SIS. L'acte de vente atteste également de l'accomplissement de cette formalité. L'information de présence d'un SIS est également mentionnée sur les certificats d'urbanisme. Il n'y a donc pas lieu d'accéder à la demande du commissaire enquêteur qui complexifierait le document réglementaire sans plus-value.

Le dossier est donc désormais prêt à être approuvé, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique réglementaire.

DELIBERATION

En conséquence et après avis de la commission "Territoire" du 6 décembre 2019, il vous est demandé d'approuver le projet de modification du P.L.U. de Houdemont.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et à la Métropole pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que sa publication au recueil des actes administratifs de la Métropole. Elle sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie, à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle, à la Métropole du Grand Nancy - bâtiment Chalnot - Direction de l'urbanisme et de l'Ecologie urbaine ainsi que sur le site internet du Grand Nancy. Par ailleurs, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public pendant un an dans les conditions définies à l'article R. 123-21 du code de l'environnement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ETAIENT PRESENTS

M. ALBA Guy - Nancy
Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
M. BEGORRE Henri - Maxéville
M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy
M. BLANCHOT Patrick - Nancy
Mme BOCOUM Martine - Maxéville
M. BOILEAU Pierre - Ludres
M. BOULANGER Alain - Fléville
M. BOULY Serge - Laneuveville
M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy
M. CANDAT Michel - Saulxures
M. CARPENA Jean-Paul - Vandoeuvre
M. CHANUT Henri - Seichamps
M. CHOSEROT Christophe - Maxéville
M. COULOM Thierry - Nancy
M. DAP Matthieu - Nancy
Mme DATI Malika - Nancy
Mme DEBORD Valérie - Nancy
M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
M. DUFRAISSE Michel - Nancy
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy
Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max
Mme GRUET Stéphanie - Malzéville
M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre
M. HÉNART Laurent - Nancy
M. HUSSON Jean-François - Nancy
M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy
Mme JURIN Valérie - Nancy
Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy

ETAIENT EXCUSES

Mme BRENEUR Carole - Laxou
M. FOURAR Mostafa - Nancy
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy

AVAIENT DONNE POUVOIR

Mme DENIS Franceline - Jarville
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville
Mme PETIOT Sylvie - Nancy
M. PILCER Franck - Nancy
M. FÉRON Hervé - Tomblaine
Mme NOEL Danièle - Nancy
M. GARCIA Laurent - Laxou
Mme GIUSSANI Fanny - Nancy
Mme CREUSOT Nicole - Nancy
Mme CARRARO Chantal - Nancy
Mme GANNE Marie-Odile - Vandoeuvre

M. KLEIN Mathieu - Nancy
M. KLING Bertrand - Malzéville
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
Mme LAITHIER Elisabeth - Nancy
M. LECA Dominique - Laxou
Mme LEROY Marie-Christine - Dommarthemont
Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre
Mme MAGADA Hinde - Tomblaine
M. MAGRON Daniel - Houdemont
M. MASSON Bertrand - Nancy
Mme MAYEUX Sophie - Nancy
M. MERGAUX Olivier - Nancy
M. MIDON Jean-François - Saint-Max
M. MISERT Jean-Marc - Villers-lès-Nancy
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max
Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy
M. PIERRONNET Romain - Nancy
M. PONCELET Philippe - Vandoeuvre
Mme RAVON Véronique - Ludres
Mme REDERCHER Lucienne - Nancy
M. ROSSINOT André - Nancy
Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre
Mme SADOUNE Sonia - Nancy
M. SARTELET Didier - Heillecourt
Mme SIMONNET Chistine - Essey-lès-Nancy
Mme SUTTER Nadia - Nancy
Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
M. THIEL Gilbert - Nancy
M. WERNER François - Villers-lès-Nancy


M. MATHERON Vincent - Jarville
Mme MEUNIER Julie - Nancy
M. MULLER François - Vandoeuvre

à Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
à Mme JURIN Valérie - Nancy
à Mme MAYEUX Sophie - Nancy
à Mme REDERCHER Lucienne - Nancy
à Mme MAGADA Hinde - Tomblaine
à Mme DATI Malika - Nancy
à M. SARTELET Didier - Heillecourt
à Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max
à M. MASSON Bertrand - Nancy
à M. BLANCHOT Patrick - Nancy
à Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre

23 DEC. 2019

Le présent acte a été publié le :

Pour le Président, le Vice-Président délégué :


M. CANDAT