# **ENQUETE PUBLIQUE**

24 septembre au 24 octobre 2019

# MODIFICATION du PLU de JARVILLE LA MALGRANGE

Claude NICOLAS
COMMISSAIRE ENQUETEUR

N° E19000081/54

### Sommaire

### Partie 1: RAPPORT D'ENQUETE.

- 1 Généralités.
  - 1-1 Présentation de la commune
  - 1-2 Objet de l'enquête publique
  - 1-3 Cadre juridique
  - 1-4 Composition du dossier d'enquête
- 2 Nature et caractéristiques du projet.
  - 2-1 Le PLU actuel
  - 2-2 Présentation globale du projet
     A/ Requalification de l'ilot Foch-Renémont
     B/ Modification graphique du secteur UR avenue de la Malgrange
  - 2-3 Justification du projet
  - 2-4 La modification et la procédure d'évaluation environnementale
- 2 Organisation et déroulement de l'enquête publique.
  - 3-1 Désignation du commissaire enquêteur
  - 3-2 Actions préparatoires
  - 3-3 Publicité de l'enquête
  - 3-4 Déroulement de l'enquête
  - 3-5 Clôture de l'enquête
- 3 Analyse des observations.

ANNEXES.

PARTIE 2: CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### Partie 1 : Rapport d'enquête.

### 1. Généralités

### 1.1 Présentation de la commune.

Commune de la région Grand Est, située à l'est et au sud de l'agglomération nancéienne, Jarville s'étend sur une surface de 243 hectares.

Elle est intégrée à la Métropole du Grand Nancy (anciennement Communauté Urbaine du Grand Nancy, devenue Métropole depuis juillet 2016) qui regroupe au total 20 communes.

Ses communes limitrophes sont Heillecourt, Laneuveville-devant-Nancy, Tomblaine, Vandœuvre-lès-Nancy et Nancy.

La ville est découpée en plusieurs quartiers principaux :

- La Californie : grand ensemble comptant 1 810 habitants
- Montaigu : quartier pavillonnaire de la ville, on y trouve le château de Montaigu et son parc.
- La Malgrange : situé à la limite de la ville de Vandœuvre, ce quartier date à peu près de 1930. Ses maisons sont pour la plupart mitoyennes.
- **République**: artère principale de la ville. Elle joint la ville de Laneuveville-devant-Nancy à la ville de Nancy en passant par le centre-ville de Jarville avec ses commerces.
- Le Sancy espace d'habitat collectif et individuel situé près de la Malgrange et Heillecourt.

On recense aujourd'hui 9527 habitants. La densité est de 4375 habitants/km2.

L'évolution démographique est stable depuis 20 ans (9746 habitants en 1999). On notera toutefois que Jarville comptait environ 12 000 habitants entre 1968 et 1982.

La proportion des séniors représente une part croissante de la population. En 2019, les plus de 65 ans représentent 20% de la population (en 2010 cette proportion ne s'élevait qu'à 17,5%).

Jarville est traversée par la Meurthe et par le canal de la Marne au Rhin avec 2 écluses sur son territoire.

On relève également l'existence de 2 ruisseaux, le Moulin et le Fonteno, qui se prolongent sur Heillecourt.

Elle est reliée aux autres communes de la métropole par un réseau urbain (réseau Stan) de 7 lignes, ainsi que par un réseau suburbain dont 3 lignes traversent la ville.

En outre, le réseau ferré du TER propose 2 lignes L6 (Nancy-Contrexéville) et ligne 12 (Nancy – Lunéville).

L'habitat est largement composé de zones pavillonnaires mais aussi de grands ensembles collectifs à caractère social, en particulier le secteur de la Californie. Ce quartier a été inscrit dans le projet de développement urbain qui vise à le valoriser et à renforcer ses liens avec le reste de la commune.

L'activité commerciale de la ville se répartit sur plusieurs pôles :

- La rue de la République qui est la principale rue commerçante de la ville.
- Une zone de commerces de proximité avec pôle médical se situant dans le secteur de la Malgrange.
- Les Portes de Jarville, à l'entrée Sud de la ville
- La zone d'activité Leclerc, autour de la rue Leclerc
- Le Parc d'activité Gabriel Fauré en direction de Tomblaine.
- et la zone d'activité du Val du Moulin.

Un conseil de l'activité économique a été créé pour soutenir le commerce de proximité. Une taxe sur les friches commerciales a aussi été instaurée en janvier 2017 pour encadrer les loyers sur les bâtiments commerciaux vacants.

La commune dispose d'un PLU adopté en 2011.

Un PLUI co-construit par les 20 communes de la métropole est en cours d'élaboration. Il s'inscrit dans les grandes orientations du SCOT Meurthe-et-Moselle Sud.

La commune bénéficie de plusieurs opportunités foncières pour se développer.

### 1.2 Objet de l'enquête publique.

L'enquête porte sur 2 points de modification du PLU :

- La transformation d'une zone UR en zone URa : « Requalification de l'ilot Foch-Renémont », modification du règlement graphique et écrit et ajout d'une OAP.
- La transformation d'une zone UR en zone UA, avenue de la Malgrange.

### 1.3 Cadre juridique.

Par arrêté en date du 13 août 2019, enregistré sous le numéro URBA 0188, le Président de la métropole du Grand Nancy a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Jarville.

Cette initiative s'inscrit en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires suivantes :

#### Au titre du Code de l'Urbanisme :

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est régie par le Code de l'Urbanisme dans sa partie législative, de manière générale par les articles L153-36 à L153-40 et pour les modifications de droit commun (comme celle menée ici par la métropole du Grand Nancy pour commune de Jarville) par les articles L153-41 à L153-44.

Les dispositions suivantes du code de l'urbanisme s'appliquent également :

- articles L.110 et L.121-1, L.153-12 (débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement),
- articles L.104-2, R.104-8 et R.104-28 sollicitant l'avis de la MRAE;
- article L.101-2-5: prise en compte des risques.
- Au titre du Code de l'environnement :

Par l'article L 122-4 III 3<sup>ème</sup>, ainsi que par les articles L 123-1 et suivants et articles L123-2 à L 123-27.

• La loi du 28 décembre 2015 qui donne un statut juridique aux résidences séniors.

Adoptée le 14 décembre 2015, dans le cadre de l'adaptation de la société au vieillissement, cette loi vise à donner un cadre juridique particulier aux résidences services de « 2ème Génération » recevant des personnes âgées.

Ce dispositif nouveau s'inscrit dans le code de la construction et de l'urbanisme. Il est rendu applicable à toutes les résidences de ce type quel que soit le public accueilli.

Le dispositif adopté figure sous les articles 14 et 91 de la nouvelle loi de décembre 2015.

- La délibération du conseil communautaire en date 28 janvier 2011 approuvant la création du PLU de la commune de Jarville-la Malgrange
- L'ordonnance N° E 19000081/54 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy m'ayant désigné en qualité de commissaire enquêteur ;
- Les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique.
- Le SCOT-Sud 54 ayant été approuvé le 14 décembre 2013, la modification du PLU doit donc être conforme avec ce document.

### Pour rappel:

Le PLU définit avec précision le droit des sols applicables à chaque terrain :

- il permet d'organiser et de maitriser l'utilisation de l'espace,
- il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain,
- il permet aux maires de gérer les occupations du sol.

Au-delà des procédures et des contenus réglementaires, le PLU est avant tout l'expression du projet global de développement de la commune pour les années à venir. Il permet d'organiser et de maitriser l'utilisation de l'espace, dépassant le cadre d'un simple zonage réglementaire de l'espace communal, il participe à la mise en œuvre du développement durable.

### 1.4 Composition du dossier d'enquête.

Le dossier qui m'a été remis est ainsi composé :

1/ Une notice de présentation (19 pages).

La présentation globale du projet est décrite, avec les modifications apportées au PLU. Le document mentionne les enjeux, les accès, la desserte, ainsi que les principes paysagers.

Figure également l'évolution du règlement graphique et écrit.

2/ Le règlement d'urbanisme (101 pages).

Dans ses dispositions générales, le document présente le zonage global du territoire communal : zones urbaines, zones urbaines à urbaniser ainsi que zones naturelles et forestières. En seconde partie, l'ensemble des documents applicables à chaque zone est reproduit.

3/ Le cahier d'Orientation d'Aménagement et de programmation (6 pages).

Le cahier retrace les principes généraux d'aménagement et de programmation de l'ilot Foch-Renémont. Il rappelle les enjeux démographiques et économiques et précise les voies d'accès, de desserte, et l'aspect paysager.

4/ Un plan de zonage à l'échelle 1/2000.

5/ Un plan de zonage à l'échelle 1/3000.

6/ Le règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy (33 pages).

Ce document est à annexer au PLU de Jarville.

Il a été approuvé par délibération du conseil de communauté du Grand Nancy du 3 juillet 2015 et s'impose aux 20 communes de la métropole.

Dans ses 9 chapitres, le texte détaille l'ensemble de l'organisation, de la collecte, de la gestion et du stockage des déchets.

Par la suite, le dossier a été complété par :

- L'avis du syndicat mixte Nancy Sud Lorraine en date du 21 août 2019
- L'avis de la MRAE, en date du 29 août 2019
- L'avis du conseil départemental de Meurthe-et-Moselle en date du 09 septembre 2019
- L'avis de la chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle en date du 10 septembre
- L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie 54 en date du 27 septembre 2019.

### 2. Nature et caractéristiques du projet

#### 2.1 Le PLU actuel

Le PLU actuel a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 28 janvier 2011. Le foncier est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser et en zones naturelles et forestières. Le PLU décrit également 5 zones réservées.

Au total, 11 types de zonage sont représentés dans le PLU.

Les zones urbaines représentent 197,89 hectares, les zones à urbaniser 7,61 ha, les espaces naturels et les bois classés 46,05 ha.

Les zones urbaines occupent la grande majorité de la surface communale.

### Elles se répartissent ainsi :

- Zone UA: située au centre de la commune au sud du canal de la Marne au Rhin, elle est à proximité des commerces du centre-ville (21,09 ha)
- Zone UB: elle comprend les quartiers à habitat pavillonnaire relativement ancien (18,22ha)
- Zone UC: elle est occupée par un quartier pavillonnaire plus récent, dont le lotissement de Montaigu. (51,93 ha)
- Zone UD : elle recouvre les quartiers d'habitat collectif, caractérisés par des hauteurs et des volumes importants, avec des espaces libres. (40,95 ha)
- Zone UE: elle recouvre les principaux équipements d'intérêt collectif de la commune (29,45 ha).
- Zone UG: elle représente la ZAC des portes de Jarville, le long de la rue de la République.
  - Dans le sous-secteur UGa, les constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales sont admises. (7,60 ha)
- Zone UL: elle est consacrée au domaine du sport et des loisirs. (2,59 ha)
- Zone UR: elle correspond aux terrains faisant l'objet d'un processus de renouvellement urbain. (1,87 ha)
- Zone UX: zone d'activités à caractère commercial, artisanal et industriel. (24,19 ha)
- Zone 2AU: elle représente la zone à urbaniser à plus long terme; actuellement occupée par des espaces naturels, son urbanisation est prévue lorsque les réseaux d'assainissement, les voiries et le réseau électrique seront en capacité d'alimenter de nouvelles constructions. (7,61 ha)

### Les surfaces naturelles non ouvertes à l'urbanisation sont :

 Zone 2N: cette zone n'a pas vocation à être urbanisée, elle est recouverte d'espaces naturels utiles à la rétention des crues de la Meurthe, à l'exception d'un sous-secteur 2NA, qui permet l'accueil de constructions légères pour les activités de sport ou de loisirs. (35,90 ha).

### 2.2 Présentation globale du projet

Le projet porte sur :

- La modification écrite et graphique de l'ilot Foch-Renémont
- La modification du plan de zonage du secteur de l'avenue de la Malgrange.

### A / Modification écrite et graphique de l'ilot Foch-Renémont

Le secteur concerné par le projet se situe au niveau de la zone UR recensée sur la carte du PLU sur le secteur « Foch-Renémont »

La zone UR est une zone spécialisée dont l'usage dominant est lié aux grandes infrastructures et à leur équipement d'accompagnement, où sont autorisées les opérations d'aménagement d'ensemble à condition qu'elles portent sur l'ensemble de la zone.

#### llot Foch-Renémont:



### Projet de construction :



Le projet porte sur la construction de 119 logements seniors avec services sur la commune de Jarville- la-Malgrange. Les logements seront disponibles à la location ou à l'achat.

Ces 119 logements se déclinent ainsi, en fonction des données fournies par le cabinet d'architecture :

- 85 logements en résidence séniors
- 24 logements en logements collectifs seniors
- 10 logements en logements « Béguinage » seniors.

Pour cet ensemble la surface au sol construite sera de 2562,50 m2.

Ces 3 ensembles de logements correspondent à 3 zones d'implantations distinctes :

### 1/ la zone résidence séniors

Le bâtiment comprend 7 niveaux (RDC + 6 étages).

Sa surface au sol est de 1260 m2.

Il est composé de 38 logements de type T1 et de 47 logements de type T2, avec des espaces d'activité : salons de lecture, restaurant...

33 places de parking sont prévues en sous-sol du bâtiment.

L'accès s'effectue par la rue du maréchal Foch.

Distance avec les bâtiments voisins :

- locaux de la mairie : 14 m.

- salle des fêtes : 14,90 m

- bâtiment industriel : 4m au RDC-8m à R+5.

### 2/ La zone logements collectifs seniors

Le bâtiment comprend 3 niveaux (RDC, R+1, Attique).

Sa surface au sol est de 600 m2. La hauteur du bâtiment est de 11m.

Il est composé de 24 logements dont 22 logements de type T2 et 2 logements de type T3.

14 places de parking sont prévues en extérieur.

Distance en limite de la parcelle : 6,20 m

### 3/ La zone logements « Béguinage »

Elle est composée d'une suite de logements indépendants sur un seul niveau avec entrées privatives.

Elle occupe une surface au sol de 702,50 m2. La hauteur des maisons est de 4 m.

10 logements sont prévus dont 8 de type T2 et 2 de type T2/T3.

Les emplacements parkings sont en extérieur de bâtiment.

Distance en limite de parcelle : de 5,10 m à 8,10 m.

L'accès aux logements est situé rue de Renémont.

### Pour rappel:

S'agissant d'une résidence Séniors, le principe de calcul du nombre de places de parking a été revu par le décret du 23 juillet 2015, dont les dispositions visent à simplifier les règles d'urbanisme applicables aux projets de construction de logements.

Il permet d'abord d'alléger les obligations de réalisation d'aires de stationnement à l'occasion de la réalisation de construction de résidences universitaires et d'établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes.

#### L'insertion du projet dans le site :

Les accès au site s'effectueront par une voie ouverte sur la rue du maréchal Foch et par deux autres voies situées à l'opposé, rue de Renémont.

Une liaison traversante est également prévue afin de permettre le cheminement des modes doux de déplacement (piétons, vélos).

Les besoins de mobilité seront également assurés par les lignes de transports situées à proximité.

L'ensemble de la résidence est en effet destiné à une population plutôt autonome, pouvant se déplacer sans assistance.

Les personnes âgées bénéficient d'un habitat privatif autonome.

Elles peuvent partager des activités dans des espaces collectifs extérieurs.

Outre la fonction de veille, l'habitat groupé développe également l'aide à l'inclusion sociale, dans le cadre d'un accompagnement individuel à la personne (démarches administratives, prise de rendez-vous...)

Les logements sont de taille variée, du studio au 3 pièces, avec balcons, loggias ou terrasses.

Chaque logement est autonome et offre un espace de vie confortable, et est équipé pour répondre aux besoins spécifiques du vieillissement.

Ces résidences séniors seront classées en « habitation » et non en structure d'hébergement ERP de type J pour personnes âgées handicapées et non autonomes.

Ce dernier statut oblige à répondre à des normes de sécurité très strictes notamment en cas d'incendie, de catastrophe naturelle ou encore en cas d'évacuation.

La résidence de type J doit respecter une distance minimale entre les logements, les escaliers de secours, sectoriser les circulations par des portes coupe-feu, installer des dispositifs mécaniques de désenfumage, et respecter des normes de largeur de couloir et de résistance au feu des matériaux.

De ce fait, les résidences séniors classées en « habitation » n'ont pas la possibilité d'accueillir des personnes âgées en perte d'autonomie au-delà de la proportion de 10% de résidents.



### La mise en compatibilité du PLU, création d'une OAP :

Pour encadrer ce projet, une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) a été créé sur ce secteur, elle précise le contenu du programme, la qualité des constructions, les accès, la voirie, le stationnement, les espaces verts...

Il a été nécessaire de modifier plusieurs articles du règlement des zones, les modifications sont rapportées ci-après (les dispositions ajoutées ou supprimées apparaissent en rouge) :

### Article UR1: Occupations et utilisations du sol interdites :

- -Les constructions à usage agricole;
- -Les constructions à usage industriel, de commerce et de bureaux ;
- -Les constructions à usage d'habitation
- -Les entrepôts de toute nature ;
- -Les carrières ;
- -Les terrains de camping et caravanning et les caravanes isolées ;
- -les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions en zone UR permettent une souplesse nécessaire au projet (implantation à l'alignement ou en recul possible). La règle de hauteur maximum des constructions est semblable à celle en vigueur dans la zone UA avoisinante.

Un sous-secteur UR a est cependant crée afin de répondre aux besoins du projet en matière de densité et de type de logement (résidence séniors). Il porte la hauteur maximum des constructions à 22 mètres au faîtage sur le secteur situé à proximité du talus de la voie ferrée et éloignée des constructions d'habitation existantes.

#### <u>Article UR10 : Hauteur des constructions</u>

### Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur URa

La hauteur des constructions calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tel que souches de cheminées, locaux techniques, etc...

Pour les constructions existant à la date de révision du POS, et dont la hauteur au faîtage est supérieure à 14 mètres, un dépassement de hauteur peut être admis, pour des motifs techniques, tels que création de toitures, installation de machinerie...

#### Dans le secteur URa :

La hauteur des constructions calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, ne doit pas excéder 22 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques...

Cette modification créant le secteur URa, les dispositions générales du règlement sont modifiées afin de le faire apparaître :

### Article 2: Division du territoire en zones.

La zone UR correspond aux terrains faisant l'objet d'un processus de renouvellement urbain dont le parti d'aménagement n'est pas encore définitif. Elle comprend un secteur URa qui correspond à une règle de hauteur maximale spécifique.

De plus, la présente modification du PLU mettant en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'article UR2 : Occupations et utilisations du sol admis sous conditions est modifié :

### Article UR2: Occupations et utilisations du sol admis sous conditions

- -Sont autorisées les opérations d'aménagement d'ensemble à condition qu'elles portent sur l'ensemble de la zone.
- -Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol accordées.

Dans les périmètres faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'implantation et le gabarit des constructions doivent être compatibles avec les principes et schémas énoncés

Afin d'harmoniser les règles de stationnement de la zone avec les règles communes accompagnant le PDU de la métropole du Grand Nancy, l'article 12-Stationnement des véhicules est modifié :

### Article UR12 : Stationnement des véhicules

#### 12.1 Extensions de constructions existantes :

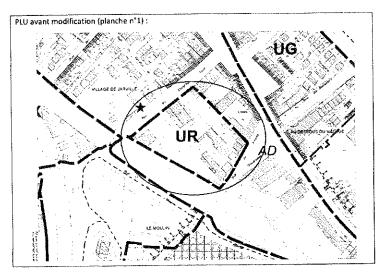
-En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

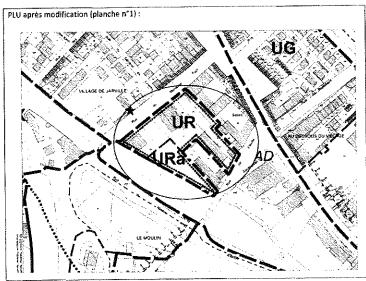
#### 12.2-Exceptions:

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- -restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements, ou de surface de plancher nouvelle);
- -extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25% de la surface de plancher existante.

Afin de mener à bien ce projet, la commune avait procédé à l'achat de 4 bâtiments qui par la suite ont fait l'objet d'une démolition, d'un bâtiment communal à usage de garage, ainsi que d'une maison d'habitation également situés sur l'emprise foncière concernée, et qui doivent être rasés.





## La cohérence avec les documents d'orientation et les documents supérieurs :

Le projet est conforme avec les dispositions du SCOT sud 54, et le PLU en vigueur et le PADD, qui dans son orientation N° 3, avait identifié cette zone propre à porter un projet urbain en raison de sa proximité avec le centre-ville et des besoins en logements en raison de l'évolution démographique ; le projet est par ailleurs compatible avec le PLH dont les objectifs sur la période 2016-2022 visaient à diversifier l'habitat et à créer des logements nouveaux sur la commune.

# B/ la modification du plan de zonage du secteur de l'avenue de la Malgrange.

Le secteur concerné est la seconde zone UR figurant sur le plan graphique du PLU. Il est en continuité avec une zone UA.

### Secteur UR avenue de la Malgrange :



Ce quartier est délimité par l'avenue de la Malgrange, le rond-point Kléber et le rond-Point de Belle Croix, ce dernier regroupant plusieurs immeubles d'habitat collectif.

Il est situé en bas de l'avenue de la Malgrange, à proximité de l'intersection de la rue de la République.

La zone est essentiellement recouverte de bâtiments d'activité : on recense un garage automobile et dans son prolongement, un autre bâtiment abrite plusieurs entreprises.

Un espace naturel d'environ 150 mètres de long constitue la zone réservée N° 3 mentionnée sur la carte graphique du PLU. Elle correspond à l'ancienne voie ferrée.

En application des dispositions du code de l'urbanisme (art L123-1, L123-2 L123-10 à 12, L123-17 et L 230-1 et suivants), cet emplacement réservé permet la préservation de terrains pour la réalisation d'ouvrages ou de voie vertes, ou d'installations de toutes natures, prévues dans l'intérêt général.

Cette nouvelle extension de la zone UA, proche du centre-ville, peut faire l'objet d'une prochaine urbanisation ou d'une rénovation urbaine finalisant ainsi l'aménagement global du secteur centre-ville.

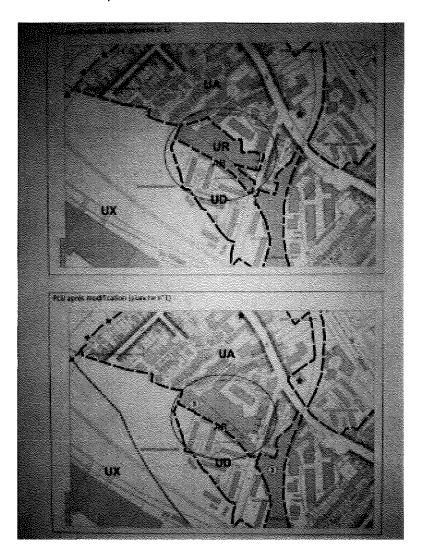
La surface concernée représente environ 8000 m2.

La propriété des terrains et des bâtiments est partagée entre la commune et 2 entreprises.

La zone concernée, objet de la modification du PLU, est située en continuité des 2 zones UA préexistantes, dont l'habitat est d'aspect et de composition identique avec des immeubles, des équipements urbains et des locaux d'activité.

L'ensemble est par ailleurs proche de la future voie verte qui est prévue en conformité avec le PADD. Il est ainsi prévu d'assurer la continuité des espaces naturels par la création d'une liaison douce vers Heillecourt, sur le secteur du parc de l'Embanie. (Déplacement pédestre et en vélo.)

Cette modification n'implique pas de création d'une OAP. A ce jour, la municipalité n'a pas effectué d'acquisition foncière nouvelle.



### 2-3 Justification du projet

En plein essor depuis les années 80, les résidences services pour séniors sont une réponse au défi du « bien vieillir » et offrent une alternative intéressante aux EPHAD.

Elles s'adressent à des personnes souvent fragilisées, majoritairement âgées de plus de 75 ans, autonomes ou semi-autonomes.

A l'échelle du bassin de vie de la métropole, le projet répond à une demande locale en offrant une structure adaptée pour les personnes âgées.

Le projet est en continuité de l'espace bâti existant où l'urbanisation est prévue par le PLU. Le projet est par ailleurs susceptible de créer des emplois dans le domaine de la santé et des activités liées au fonctionnement de la résidence. Les nouveaux habitants constitueront également une clientèle potentielle locale pour les commerçants et artisans.

Par ailleurs, cette initiative répond au projet de ville élaboré par la municipalité en 2014 dans la perspective d'amélioration du cadre de vie et de la redynamisation du centre-ville.

L'espace concerné a fait l'objet de travaux de réhabilitation au niveau des bâtiments communaux et de la salle des fêtes.

Le projet se situe dans un espace proche du centre-ville où sont implantés plusieurs services publics.

Le projet d'aménagement de l'ilot Foch-Renémont était également inscrit dans le document d'approbation du PLU.

En ce qui concerne la modification du zonage graphique de l'avenue de la Malgrange, cette initiative est en cohérence avec l'aspect et la nature de l'urbanisme de la zone limitrophe classée UA.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone répond donc aux critères de l'article L153-38 puisqu'elle est décidée :

« Au regard des capacités d'urbanisation » telles qu'elles apparaissent dans une analyse de l'aménagement sur la commune qui fait apparaitre que seule l'initiative de la collectivité peut permettre de dégager une offre foncière capable de conforter l'attractivité de la commune, et que « la faisabilité opérationnelle du projet » est garantie par son inscription au cœur de l'espace urbain et qui offre à la fois la présence de l'ensemble des réseaux techniques nécessaires, la proximité de service et d'équipements publics et un cadre paysager de qualité.

De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation du secteur pressenti pourra se faire dans le cadre d'une procédure de modification du PLU, dans la mesure où les orientations générales du PADD ne sont pas remises en cause et qu'elle ne réduit pas les surfaces agricoles ou naturelles.

### 2-4 La modification et la procédure d'évaluation environnementale

S'agissant d'une modification, l'évaluation environnementale du projet n'est pas automatique. L'analyse des impacts du projet sur l'environnement n'ayant pas fait apparaître d'incidence notable, il n'a pas été nécessaire de la prévoir.

Toutefois, la Métropole du Grand Nancy a tout de même souhaité faire une demande au « cas par cas » auprès de la MRAE. Cette dernière a été sollicitée le 9 juillet 2019. Par décision N° 2019DKGE218, en date du 29 août 2019, elle a dispensé la présente procédure d'évaluation environnementale.

Cette décision est toutefois assortie de 2 recommandations :

Concernant le volet N°1 (résidences séniors) :

« <u>Faire figurer l'aléa inondation dans le règlement et l'OAP de la zone de projet, puis de prendre toutes</u> les mesures adaptées à cet aléa. »

Dans ses motivations, la MRAE mentionne une zone inondable qui avait été identifiée en bordure du secteur concerné lors de la crue du ruisseau du Moulin en 2012.

#### Observations:

Le 20 mai 2012, un épisode pluvieux particulièrement intense sur l'agglomération de Nancy a eu pour conséquence une inondation par ruissellement suivie d'un important dépôt de boues. La saturation des réseaux d'eau alimentant la Meurthe avant l'orage avait aggravé la situation. Jarville figurait au rang des communes de l'agglomération les plus touchées au même titre que Essey les Nancy, Tomblaine et Saint Max.

L'état de catastrophe naturelle sur la commune de Jarville a été publié par arrêté du ministre de l'intérieur le 22 juin 2012.

La commune de Jarville est inscrite au PPRI depuis le 27 février 2012 en raison de risques d'inondations de la Meurthe.

Par ailleurs, la commune n'est pas exposée à des risques technologiques particuliers et elle ne présente qu'un risque de sismicité très faible (niveau 1).

On notera que « l'aléa inondation » figurait sur le document de présentation du PLU en janvier 2011.

• Concernant le volet N° 2 : évolution graphique du secteur de l'avenue de la Malgrange : « S'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages avant toute nouvelle construction sur la zone par des sites recensés sous Basias.

### Observations:

Basias est l'acronyme pour « Base de données des anciens sites industriels et activités de services »

Cette base de données recense des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols ou les nappes.

L'article 173 de la Loi ALUR de mars 2014 et le décret d'application 1353 du 26 octobre 2015 mentionnent que l'Etat publie la carte des anciens sites industriels et d'activités de services. (CASIAS.)

Le certificat d'urbanisme indiquera si le terrain est concerné par un ancien site industriel ou de services inventorié.

On notera toutefois que l'inscription d'un site dans le répertoire BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

On peut également relever que le document de présentation du PLU mentionne (page 34) : « Sur la base des données Basias, on recense sur la commune 59 sites regroupant des dépôts de liquides inflammables, peintures, métaux, décharges d'ordures, de commerces de combustibles, de stations-services...dont 17 sont encore en activité à ce jour »

Dans ses observations, la MRAE rappelle que le site est concerné par une zone de vigilance de la trame verte et bleue métropolitaine mettant en avant les espaces verts encore présents au sein du tissu artificialisé, créant un corridor de la sous trame forestière dont il faudra tenir compte lors de la future urbanisation du secteur.

### Les autres conséquences environnementales :

L'urbanisation prévue ne consomme pas de terre agricole et ne conduit pas à la transformation de zone N ou A en zone U; l'impact sur le paysage est réduit en raison de sa continuité avec le bâti existant et les aménagements paysagers qui sont prévus. Le projet ne génère pas de nuisance sonores particulières.

### **Concertation préalable :**

En vertu de l'article L 103-2 et L 103-3 du code de l'Urbanisme, la concertation préalable en amont est facultative dans le cadre des procédures de modification du PLU.

Au regard des modifications projetées, aucune démarche n'a été officiellement engagée en matière de consultation préalable à l'enquête publique; conformément à l'article 153-40 du code de l'Urbanisme, le dossier a été notifié pour avis aux personnes publiques associées (PPA).

### 3. Organisation et Déroulement de l'enquête publique.

### 3-1 Désignation du commissaire enquêteur.

Par ordonnance en date du 11 juillet 2019, enregistrée sous le numéro E 19000081/54, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy m'a désigné en qualité de commissaire—enquêteur pour la modification du PLU de la commune de Jarville-la Malgrange.

### 3-2 Actions préparatoires.

Suite à un déplacement initial au service urbanisme de la commune, pour une première approche du dossier, j'ai rencontré le 30 juillet M. HURPEAU, maire de Jarville-la Malgrange qui m'a présenté les grandes lignes du projet, et m'a accompagné sur le site pour me permettre de visualiser plus précisément la nature du projet de revitalisation du site Foch-Renémont.

Je me suis déplacé le 14 août 2019 au siège de la métropole du Grand Nancy, à la Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine, où j'ai rencontré M. Alexandre BUSSUTIL, chargé de mission en Planification Urbaine et M. Thibaut FRANCOIS responsable de la Planification Urbaine au sein de la Direction de l'Urbanisme et de la Planification Urbaine de la métropole du Grand Nancy.

A l'issue d'une réunion d'échange, le dossier d'enquête m'a été remis.

### 3-3 La publicité de l'enquête, l'information du public.

Deux annonces légales ont paru dans 2 quotidiens d'information régionale :

1ère insertion:

2ème insertion:

EST REPUBLICAIN:

Mardi 3 septembre 2019

Jeudi 26 septembre 2019

**REPUBLICAIN LORRAIN:** 

Mercredi 4 septembre 2019

Mercredi 25 septembre 2019

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé sur le panneau municipal de la mairie de Jarville, au siège de l'enquête, ainsi que sur le panneau de la métropole du Grand Nancy, dans les délais réglementaires et pendant la durée de l'enquête.

La commune de Jarville a également publié l'avis d'enquête publique sur son site internet.

Le dossier était consultable à la mairie de Jarville ainsi qu'au siège de la métropole, au service de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine, aux heures d'ouverture au public.

Le dossier était également accessible par voie dématérialisée en application de l'ordonnance N° 2016-1060 qui initie un volet dématérialisé dans le cadre des enquêtes publiques environnementales : le décret d'application l'impose depuis le 1èr janvier 2017 afin d'assurer une plus grande participation démocratique du public.

Cette mesure permet de mettre à la disposition du public 24h/24 et 7J/7 le dossier complet du projet, et ouvre la possibilité de déposer des observations dans les mêmes conditions.

A cet effet, le registre dématérialisé était accessible au public sur le site : http://enquetespubliques.grandnancy.eu

Une adresse mail dédiée avait été créé pendant la durée de l'enquête : GDN enquetespubliques@grandnancy.eu

Un ordinateur était à la disposition du public lors des permanences et des heures d'ouverture à la mairie de Jarville.

### 3-4 Durée de l'enquête et les permanences

L'enquête s'est déroulée du 24 septembre au 24 octobre 2019, soit une durée de 31 jours.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public dès le 24 septembre, à l'ouverture de l'enquête, dans les locaux de la mairie aux heures normales d'ouverture.

J'ai tenu 3 permanences dans les locaux de la mairie de Jarville, les :

- Mardi 24 septembre de 10 heures à 12 heures
- Samedi 5 octobre de 10 heures à 12 heures
- Jeudi 24 octobre de 15 heures à 17 heures.

### 3-5 Participation du public et climat de l'enquête

Le public n'a pas participé aux permanences.

Aucune remarque n'a été déposée sur le registre d'enquête.

Par ailleurs, aucune observation n'est parvenue par mail ou par voie postale.

Le projet n'a pas soulevé d'opposition manifeste au cours de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat, la salle mise à ma disposition était spacieuse et facile d'accès, les échanges d'information avec la mairie et la métropole du Grand Nancy se sont déroulés dans de très bonnes conditions.

### 3-6 Clôture de l'enquête.

L'enquête a été clôturée jeudi 24 octobre à 17 heures, à l'issue de la 3ème permanence.

Le registre coté et paraphé ainsi que le PV de synthèse ont été remis à M. Alexandre BUSSUTIL, chargé de mission en Planification Urbaine.

### 4. Analyse des observations.

Le public n'ayant pas déposé d'observation écrite ni formulé de remarques verbales lors de l'enquête, seules les recommandations de la MRAE ont été reportées :

#### Recommandation N° 1 – concernant l'ilot Foch-Renémont :

« Faire figurer l'aléa inondation dans le règlement et l'OAP de la zone de projet, puis de prendre toutes les mesures adaptées à cet aléa. »

### Réponse de la métropole :

Conforment au protocole validé avec la DDT 54, il est proposé de rajouter en tête de chapeau du règlement de la zone UR que « Cette zone est partiellement concernée par un aléa inondation. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. ».

En revanche, il n'est pas jugé nécessaire de faire apparaître ledit aléa dans l'OAP de la zone de projet en raison de son rapport de compatibilité, contrairement au rapport de conformité du règlement.

# Recommandation N°2 concernant l'évolution graphique du secteur de l'avenue de la Malgrange :

« S'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages avant toute nouvelle construction sur la zone par des sites recensés sous Basias ».

### Réponse de la métropole :

Les sites BASIAS représentent les sites ayant eu un passé industriel et/ou d'activités de services et pouvant être susceptibles d'être pollués, comme sains. La pollution du site n'est à ce jour pas avérée. Cette information fera l'objet d'une mention dans les certificats d'urbanisme afin de porter l'information au public de l'existence potentielle de pollution des sols liée à l'histoire industrielle du territoire, et donc de la nécessité de réaliser des investigations complémentaires dans le cadre de projets urbains. La base de données « Basias » n'est pas, en outre, toujours mise à jour. Toutefois, il n'y a pas d'obligation de faire apparaître cette information dans les documents d'urbanisme. Le site ne fait pas partie des SIS (secteurs d'information sur les sols) qui doivent annexés au PLU (L.125-6 du code de l'environnement).

### Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les réponses apportées par la métropole du Grand Nancy n'appellent aucun commentaire particulier de ma part.

### **ANNEXES**

Annexe 1	Ordonnance du Tribunal Administratif	page 23
Annexe 2	Avis du pole métropolitain Nancy Sud Lorraine	page 24
Annexe 3	Avis de la MRAE	page 25 à 29
Annexe 4	Arrêté de mise à l'enquête publique	page 30 à 32
Annexe 5	Avis du Conseil Départemental de Meurthe -et-Moselle	page 33
Annexe 6	Avis de la Chambre d'Agriculture	page 34
Annexe 7	Annonces légales du 3 et 4 septembre	page 35 à 36
Annexe 8	Annonces légales du 25 et 26 septembre	page 37
Annexe 9	Publication sur le site internet de la commune	page 38
Annexe 10	Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique	page 39 à 40
Annexe 11	Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie	page 41
Annexe 12	PV de synthèse.	page 42 à 43

# TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANCY

### RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nº E19000081/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 11 juillet 2019

La présidente du tribunal administratif de Nancy

CODE: 1

Vu enregistrée le 11 juillet 2019, la lettre par laquelle la métropole du Grand Nancy demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Jarville-la-Malgrange ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 :

#### DECIDE

- ARTICLE 1 : Monsieur Claude NICOLAS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- ARTICLE 2 Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.
- ARTICLE 3: La présente décision sera notifiée à la métropole du Grand Nancy et à Monsieur Claude NICOLAS.

La présidente,

Corinne LEDAMOISEL



9 rue Gustave Simon 54000 Nancy contact@nancysudiorraine.tr 03.83.27.91.89 www.nancysudiorraine.fr

Objet : Consultation relative à la modification du P.L.U. de Jarville Dossier sulvi par : Lucas Bertrand Copie adressée à Monsieur le Maire de Jarville Métropole du Grand Nancy Monsieur le Président André ROSSINOT 22-24 Viaduc Kennedy C.O n°80036 54035 NANCY CEDEX

> date enregistrement : 30/08/2019 courrier arrivée - avec réponse □ SG-0541790-A

Nancy, le 21 août 2019

Monsieur le Président,

La Métropole du Grand Nancy a transmis le dossier du projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Jarville au Syndicat mixte Nancy Sud Lorraine pour recueillir ses observations.

Après étude du dossier, nous vous informons que nous n'avons pas d'observations particulières concernant les modifications apportées au document d'urbanisme.

Vous souhaitant bonne réception de cette lettre, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en nos salutations les plus distinguées.

Le Vice-président Laurent de Gouvion Saint Cyr Le Président Filipe PINHO



Décision de ne pas soumettre a évaluation environnementale la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jarville-la-Malgrange (54), portée par la Métropole du Grand Nancy

e Maria de Cara

#### La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II :

Vuile code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3°;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 19 décembre 2016, 15 décembre 2017 et 30 avril 2019, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la décision du 31 janvier 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est relative à l'intérim de son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 9 juillet 2019 et déposée par la métropole du Grand Nancy, compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jarville-la-Malgrange;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 10 juillet 2019 :

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) de Meurthe-et-Moselle du 6 août 2019 :

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Jarville-la-Malgrange (9 233 habitants en 2016, INSEE) porte sur les points suivants :

- 1. accompagnement de la requalification de l'îlot Foch Renémont ;
- 2. évolution du zonage graphique du secteur de l'avenue de la Malgrange ;
- ajout du règlement du service public de gestion des déchets de la métropole du Grand Nancy;

#### Point 1

Considérant que :

- la modification présentée a pour objet de finaliser le projet de renouvellement urbain du secteur de l'îlot Foch Renémont en permettant la création d'un espace résidentiel à destination des seniors (119 logements selon un complément apporté au dossier) sur des terrains déjà classés en zone urbaine UR (terrains faisant l'objet d'un processus de renouvellement urbain);
- une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est mise en place qui décrit, sous forme de schéma, les grands principes adoptés en termes de densité, de desserte et de composition urbaine sur ce secteur de 0,9 ha;
- un sous-secteur URa, le long du talus de la voie SNCF, est créé pour pouvoir porter la hauteur des constructions à 22 mètres au lieu de 14 et respecter ainsi la densité du projet global du projet (132 logements par hectare);
- les règles de stationnement concernant la zone UR (article 12 du règlement) sont harmonisées avec celles édictées par le Plan de déplacement urbain (PDU) de la métropole du Grand Nancy;
- quelques parcelles d'habitations présentent dans la zone UR et ne faisant pas partie du projet sont reclassées dans la zone UA contiguë, correspondant au tissu urbain du centreville;

page 2 sur 5

#### Observant que :

- la requalification du secteur de l'îlot Foch Renémont contribuera à répondre aux besoins en nombre et types de logements
- la densité préconisée par le Schéma de cohérence territorial de sud Meurthe-et-Moselle (SCoT Sud54) de 52,5 logements minimum à l'hectare est respectée;
- la zone de projet n'est pas concernée par des milieux naturels remarquables
- les densités et hauteurs des constructions envisagées tiennent compte du terrain et des zones environnantes sur ce secteur sans enjeux paysager particulier;
- l'OAP prévoit l'aménagement d'un espace vert en cœur d'îlot et d'une liaison traversante pour les mobilités douces, participant ainsi à la trame verte communale;
- le dossier indique que la zone du projet n'est concernée que par un aléa faible de retrattgonflement des argiles, à prendre en compte lors de la réalisation des constructions; cependant, il n'indique pas qu'en bordure est du projet une zone inondable a été identifiée lors de la crue de mai 2012 du ruisseau du Moulin;

Recommandant de faire figurer l'aléa inondation dans le règlement et l'OAP de la zone de projet, puis de prendre toutes les mesures adaptées à cet aléa ;

#### Point 2

Considérant que sur le secteur de l'averiue de la Malgrange concerné par l'emprise d'un garage automobile et de l'ancienne voie ferrée, aujourd'hui classé en zone urbaine UR (susceptible de faire l'objet d'un processus de renouvellement urbain), aucun projet n'est en cours ou annoncé, la modification reclasse ces terrains (environ 1 ha) en zone urbaine UA, correspondant au tissu urbain du centre-ville, comme la zone contigué;

#### Observant que

- le site est concerné par une zone de vigilance de la trame verte et bleue métropolitaine mettant en avant les espaces verts encore présents au sein du tissu artificialisé créant un corridor de la sous-trame forestière dont il faudra tenir compte lors de la future urbanisation du secteur :
- le secteur est concerné par des sites recensés sous Basias, la banque de données nationale d'anciens sites industriels et activités de service;

Recommandant de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages avant toute nouvelle construction sur la zone par des sites recensés sous Basias ;

Observant que, dans le cadre du <u>point 3</u>, l'annexion au PLU de la commune de Jarville-la-Malgrange du règlement de la Métropole du Grand Nancy concernant les déchets n'a pas de conséquence négative sur l'environnement;

#### conclut:

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la métropole du Grand Nancy, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, et sous réserve de la prise en compte des recommandations, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jarville-la-Malgrange n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement:

#### et décide :

#### Article 1°

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jarville-La-Malgrange, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de génèrer un effet notable sur l'environnement.

#### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique

Fait à Metz, le 29 août 2019

Le président de la Mission régionale d'autorité environnementale, par délégation.

Alby SCHMITT

#### Voies et délais de recours

1) En application de l'article R122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

page 4 sur 5

Ce recours gracieux doit être adressé à . Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale MRAe Grand Est d'o MIGT 1 boulevard Solidanté Metz Technopôle 57076 METZ cedex 3

2) Le recours contentieux

- a) Si la décision de l'autorite environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent
- b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.

Active de receptors d'Amistère de l'America Dels 645406878-001976054478A7160 AA Active cemilé évérdione Repépas par le petit d'AMISTE



#### **EXTRAIT**

#### DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY

du 13 AOUT 2019

Le Président de la Métropole du Grand Nancy

110

URBA0188

Objet:

MODIFICATION DU PLU DE JARVILLE-LA-MALGRANGE - PRESCRIPTION D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R153-8 à R153-10,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-19 et R123-2.

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant reforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Vu le décret n°2016-490 du 20 avril 2016 portant création de la Métropole du Grand Nancy,

VU l'arrêté de délégation du 14 novembre 2017 relatif à la désignation de Monsieur Michel CANDAT, Vice-Président délègué à l'urbanisme et plan local d'urbanisme intercommunal,

VU la délibération de l'assemblée communautaire du 28 janvier 2011 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU les pièces du dossier du plan local d'urbanisme en cours de modification et soumis à l'enquête publique ;

VU l'ordonnance n°E19000081/54 en date du 11 juillet 2019 par laquelle Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy a désigné Monsieur Claude NICOLAS en qualité de commissaire enquêteur

Accuse de recepiror i Hristère de l'Interior 064-04640676-76-9490919-URISADES-ARI Accuse territe executore Receptor, paris prete i 0289/2014

#### ARRÉTE

#### Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification des dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de Jarville-la-Malgrange, à compter du 24 septembre 2019 à 10h jusqu'au 24 octobre 2019 à 17h, soit pour une durée de 31 jours consécutifs.

#### Article 2:

Monsieur Claude NICOLAS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy.

#### Article 3

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables à l'Espace communal Foch, 21 rue Foch à Jarville-la-Malgrange, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi qu'à la Métropole du Grand Nancy - bâtiment Chalnot - Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Seront également joints au dossier d'enquête publique, les avis des personnes publiques associées à cette procédure et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera téléchargeable sur le site internet du Grand Nancy : http://enquetespubliques.grandnancy.eu.

#### Article 4

Le commissaire enquêteur assurera trois permanences à l'Espace communal Foch, 21 rue Foch à Jarville-la-Malgrange, pour y recevoir les observations écrites ou orales du public :

- le mardi 24 septembre 2019 de 10h à 12h.
- le samedi 5 octobre 2019 de 10h à 12h,
- le jeudi 24 octobre 2019 de 15h à 17h.

#### Article 5

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations écrites :

- sur les registres montionnés au précédent article,
- par courrier électronique à l'adresse : GDN\_enquetespubliques@grandpancy.eu.
- ou adresser un courrier au commissaire enquêteur à la mairie de Jarville-la-Malgrange.
   25 rue de la République 54140 JARVILLE-LA-MALGRANGE.

#### Article 6

Toute information sur cette procédure pourra être demandée à la Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine de la Métropole du Grand Nancy, immeuble Chalnot, qui en est l'autorité responsable.

#### Article 7

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres seront clos par le commissaire enquêteur, conformément aux articles R123-18 et suivants du code de l'environnement. Celui-ci disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre :

- au Président de la Métropole du Grand Nancy le dossier d'enquête et les registres accompagnés de son rapport, dans lequel figureront ses conclusions motivées,
- à la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy son rapport et ses conclusions

Accuse de reception - Penstete de l'interieur (5% - 245-10676 2019503 URBANTES AR ACCUSO CERTIRE PROTUGOR Recaptomparia pratri Regionale 8 :

Une copie du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions motivées sera adressée à Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle et à la commune de Jarville-la-Malgrange. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête:

- à la Métropole du Grand Nancy, Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine, ainsi que sur son site internet http://enquetespubliques.grandnancy.eu;
- à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle ;
- à la Mairie de Jarville-la-Malgrange.

#### Article 9

A l'Issue de l'enquête et après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de P.L.U. modifié, éventuellement amendé pour prendre en considération les observations, propositions et contre-propositions qui seront recueillies pendant la durée l'enquête publique, sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole du Grand Nancy.

#### Article 10

Un avis au public faisant connaître les modalités d'ouverture et d'organisation de l'enquête sera publié au moins quinze jours avant le démarrage de celle-ci et rappeté dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux locaux.

Cet avis et le présent arrêté seront affichés en mairie de Jarville-la-Maigrange ainsi qu'au siège de la Métropole du Grand Nancy quinze jours au moins avant le démarrage de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci. Ceux-ci figureront également sur le site internet de la Métropole du Grand Nancy : http://enquetespubliques.grandnancy.eu

Pour le Président, Le Vice-Président Délégué,

Michel CANDAT

Le présent acte a été publié le : 03.09.2019

notifié le:

0000



Nancy, le

0 9 SEP. 2019

METROPOLE DU GRAND NANCY MONSIEUR LE PRESIDENT 22-24 VIADUC KENNEDY C.O. 80036 NANCY CEDEX

Objet : Consultation zur la modification du PLU de Jarville-le-Malgrange

Dossier suivi per Fanny BECKER Direction de l'Appui aux territoires Sarvice Actions Fancières et Urbanisme Tel: 03 83 94 56 93

Courriel: fbecker@departement54.fr

date enregistrement 10/09/2019 SG-0542151-A

Monsieur le président,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Jarville-la-Malgrange.

En tant que personne publique associée à la modification du PLU, j'émets un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, celui-ci n'interagissant pas sur les compétences départementales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

La une présentate désignée à la sidiouseé avec sus soudines, et aux sédéques transcribentes.

YALEHIE BEAUSERIAEICH

Ce document à étà digità àtanà oraque i nem sous au tarras originale la DRM970110 à 1 à 5a à à tratriente avez 202106 mai 2004748 tratricabant zentes

33



Métropole du Grand Nancy Monsieur Le Président 22-24 Viaduc Kennedy CO nº80036

54035 NANCY Cedex

Votre correspondant: Jérôme HERSANT

Laxou

5 rue de la Volcona 54520 Lavou Tél : 03 83 93 34 10 Fax: 03.87.93.34.00 Forest: 000ur89/mought-stmoselle chambage fi

Antenne de Briey

33 rue René Corme 54150 Briev Tax. 00 82 46 17 Bi 88x 103 87 48 38 80

Antenne de Lunéville

6 rue Antoine L'avoisier 54300 Moncel lès Conéville Tél. 03 83 74 19 59 Fax : 03 83 73 76 46 Laxou, le 10 septembre 2019

Objet: Avis modification PLU

#### Monsieur Le Président,

Par courrier en date de réception du 16 août 2019, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JARVILLE LA MALGRANGE.

Après étude du dossier, nous avons l'honneur de vous informer que ce projet n'amène aucune observation particulière de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président

Laurent ROUYER

date enregistrement : 25/09/2019 courrier arrivée avec réponse D

de Pedell Quid France de la Pedell Quid France de la Pedell Pedel

Contact 19' (0) 97.04 19' 62' mail: Paggassifinepushitem-tonan P

#### COMMUNE DE HETTANGE GRANDE

### ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION ALLEGEE N°: DU PLU

Alexander 15 - Article de Prof. à Tiboth Marie 15 - Article 15 - Artic

#### METROPOLE DU GRAND NANCY

#### COMMUNE DE JARVILLE-LA-MALGRANGE

#### PREFET DE LA MOSELLE

#### 1er AVIS d'ENQUÊTE PUBLIQUE

relatif à
- l'autorisation renventment et activités sourris
installations, ouvrages, l'avaux et activités sourris
autorisation au titre de l'article L. 214-1
du code de l'enveronmentuel,
- la déclaration d'artiarêt gérérai dans le cadre
du programme de rensturation de la Petite Seille
et ses affluents.

PETITIONNAIRE : Syndicat intercommunal du Bassin Versant Amont de la Seille

production of \$1 and recovering and surface of \$1 and an experiment in the surface of the control of the surface of the surfac

recipiose. Solvendos Pilologias SCII est discupra de apellos de contendades e mediatros en con al temporteresse, un communicario en encultare temploque presente dels recordos apellos temporarios de Percessola. La communicación temploque presente acapación de premiorante contendades para contendades que acapación de premiorante en apellos percesos para el contendado de la communicación del premiorante del productivo del productivo del productivo templos del Contenda Science del Percento a Contenda del 19 de 15 de 176 de productivo del Contenda Science del Percento a Contenda del 19 de 15 de 176 de 176 del Contenda Science del Percento a Contenda del 19 de 15 de 176 de 176 del 1900 del 190

Contract ISSE, engaged biological procuracy, as on the administration of the contract of

Publicités juridiques

### T.I de Saint-Avold-Registre des Associations AVIS AUX FINS DE PUBLICATION

ENQUETE PUBLISHE

Per and to distribute the inflated light in failed of 17 years place that it because the inflated light in failed of 17 years place that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed of 17 years placed that it because the inflated light in failed light in fa



# NONCES Légales et judiciaires

### Changer de nom de famille, l'est de « legal » ?

voies desired, son demastic actions to hitcher, changer — in our coll population arrestic degale and the change votre nom de famille.

Cesta diviginaria se novime a Characteriare du conpetronymenae – avec requête auprox du garde dec

 Cattle dereseda don etre motivies per un especie. Se trabanal de legre sun diction voici ver seignale sur selly demandre periosifière man colorement automace

armee par le profet du département containe, à su dont dientique pour trus les sponsus (1.820 °C Scientistra et 2018 procédo decentamento a Scientist

 Rensequences somplementaires pui hittory / www.service-public.fe/





March 3 septembre 2019

03/9/2019 Contact - rel. 93-83-59-00-32-mail - terlogales@estrepublicain.tr

Avis de marche

Avis publics



### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Projets de travaux inférieurs au seuil de 5.548.000 € HT

MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

#### COMMUNE DE JARVILLE-LA-MALGRANGE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Organisme acheteur: 3f Grand Ési, Apiece Narry, SA d'HLM, 50 mir Pierre Sémard, 8P 70717, S4004 Narry cada; Objet de marché: Itavaox de résistintation energitique de 44 logements - Programme I, 1061 - Le l'emission 10 mir de la Natrale BADIO Nava: 10

Objet de marché : travaux de réhabilitation energetique de 44 logements : Programme L1061 - Le fonceure 10 mon de la Poresidad Reception (1908) de la Poresidad Reception (1908) de 1909 de 19

Vondez et achtetez
Pondez et achtetez
Pondez etachtetez annonces gratuites

et efficaces sur internet

iookazom

Far arrête nº URBAQ188 en date du 13 août 2019, le proudere du la Métropolic du Grand Ribos à present une empatie publicipe de le projet de recoticulen en PLI de Jurvelle la délagrange du Courde NGC/LAS a etc désigne par la 1 la Prosidente du Intigralia administratif de Plance comme commissione engléteur. L'enquête Se déroutera à la matrie de Jarville-la-Matgrange anne qu'un ségé de la Métropole du Grand Nancy, de 28 septembre 2019 à 17 ft, soit 31 juins.

Nancel la couré de l'enquête plance, du doose, anni qu'un ségé de la Métropole du Grand Nancy, de 28 septembre 2019 à 17 ft, soit 31 juins.

Nancel la couré de l'enquête présent de doose, anni qu'un ségé de l'enquête, les mèces du doose, anni qu'un ségé de l'enquête, les préses du doose, anni qu'un segent d'enquête par la la matrie de la membre de Jarville-la Matgrange, segé de l'enquête présent, et la format l'énquête soit à l'enquête de Grand Neierre. Conscission l'un service de les destangements en de l'enchope Unione, du l'indicat vendred du 9 h a 12 h et de 19 h a 16 la L'entreptité du discondince de l'enquête production de la la la l'entreptité de discondince de la la la l'entreptité de l'énquête par de l'enquête par la la la la l'entreptité de la Métropole du Conne Hamigne, sais descriptions ser les requettes d'enquête, por commer cleatrorque à descriptions ser les requettes d'enquête, por commer cleatrorque à description de la la la l'enquête per commissaire enquêteur à la métric de Jarville-la-lance de la septembre 2019 de 10 h a 12 h; le jeud 24 actobre 2019 de 10 h à 17 h.

Son reprort et aux conclusions serie les Métropole de Chard Nentre à la maine d'à la prosocrue de Meurine se Métropole de Chard Nentre se Métropole.

166/15/600







Warren Branch Land Parket

ANTER THE CONTRACTOR FOR THE PROPERTY OF THE P

### METROPOLE DU GRAND NANCY

### COMMUNE DE JARVILLE-LA-MALGRANGE

#### ENQUETE PUBLIQUE

The control of Carlot Native a presson one of the control in Proceedings of the Management of Carlot Native at presson one of the control of the procedure of the Carlot Native at 16 of complete seeking of the Carlot Native at 16 of complete seeking per formation of the Carlot Native Native Seeking per formation of the Carlot Native Nati

### PREFET DE LA MOSELLE

Seem AVIS d'ENQUÊTE POBLIQUE

ENTERPORT RELIEF

### METROPOLE DU GRAND WANGY

### COMMUNE COMINIONE DEJARVILLE-LA-MALGRANGE

# ENCUÉTE PUBLIQUE

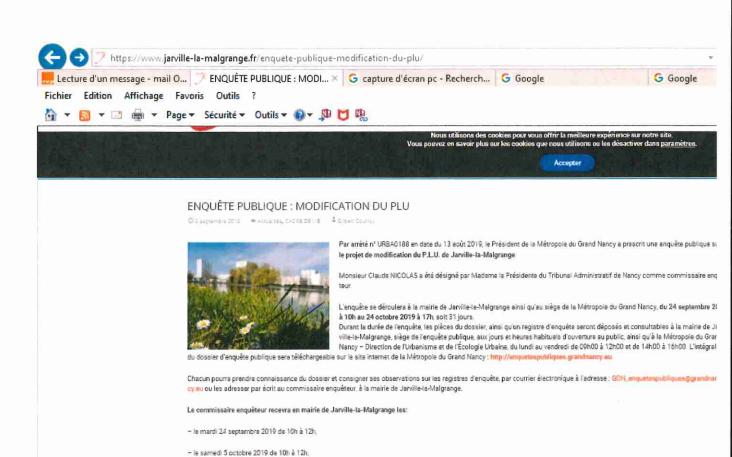
Par artiste de URSAGNES en date de 13 août 2019, le branderd de la friende de Grand Namey à présent, une emplate condition de la recept de arealisate de 1913 de designe de disagnage.

Il Glande ROCOLAS à de designe de l'impression de l'encodente de transité d'arranderd de manuel de designe des designes des designes de la Marignes de l

Javor 20 septembre 20re

disposition acceptate, and gare a characteristic Clarical Formy, transfer-disconnections in the cappy. Unintered do formed we vanished the D is a Library decrease of a top the produced to the cappy in the cappy of the control of the produced to the control of the cappy of the c

7867079081



Son rapport et ses conclusions seront tenus à la disposition du public pendant un an. dès leur transmission à la Métropole du Grand Nancy, à la Mairie et à la Préfecture de Meurthe-

- le jeudi 24 octobre 2019 de 15h à 17h.

Ħ

- RECRUTEMENT D'AGENTS RECENSEURS

Fête des associations de Janville la Malgrange -

métropole Grand<mark>Vancy</mark>

Pôle Territoires, Mobilité, Environnement Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine AB/ALT

### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Président de la Métropole du Grand Nancy certifie que l'arrêté n°URBA0188 du 13 août 2019, ainsi que l'avis relatifs à l'enquête publique dans le cadre de la modification du P.L.U. de la commune de Jarville-la-Malgrange ont été affichés au siège de la Métropole le 9 septembre 2019 jusqu'au 24 octobre 2019 inclus.

† † † <del>† †</del> †

Fait à Nancy, le 25 0CT. 2019

Pour le Président, Michel CANDAT Vice-Président Délégué à l'urbanisme

Toute correspondance est à adresser à : MENHORQE DU CHRID MARCY 22-24 VIADUC KENNEDY - C.O №80036 - 54 035 NANCY CEDEX I Tél. 03.83.91.83.91 I Fax. 03.83.91 83.96 I www.grandnancy.eu

### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

M. Jean-Pierre HURPEAU, Maire de la commune de Jarville-la-Malgrange, certifie que l'arrêté n°URBA0188 du 13 août 2019, ainsi que l'avis relatifs à l'enquête publique dans le cadre de la modification du P.L.U. ont été affichés en commune le 09.5676\8.662019 jusqu'au 24 00086... 2019 inclus.

Fait à Jarville-la-Malgrange, le १५०८७ हर २०७७

> Le Maire, Jean-Pierre HURPEAU



Direction Territoires et Réseaux

date enregistrement : 03/10/2019 courrier arrivée - avec réponse 

SG-0542893-A

Monsieur Michel CANDAT Vice-Président délégué à l'urbanisme Métropole du Grand Nancy 22-24 Viaduc Kennedy - CO N° 80036 54 035 NANCY CEDEX

Affaire suivie par : Philippe GILLES

Tél: 03 83 85 54 28

E-mail: <u>pgilles@nancy.cci.fr</u> N/Réf: PGL - 09/19-006

Nancy, le 27 septembre 2019

Objet : Modification du Plu de la commune de Jarville-Ja-Malgrange Avis de la CCI Grand Nancy Métropole

Monsieur le Vice-Président,

Je me réfère à votre courrier reçu le 18 août 2019 par lequel vous me transmettez, pour avis, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarville-la-Malgrange.

Une lecture attentive par mes services de l'ensemble des pièces téléchargées nous a permis de prendre bonne note des objectifs et des justifications de cette modification.

S'agissant principalement d'accompagner la requalification de l'ilot Foch-Renémont qui avait été identifié au PADD comme pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain, il s'avère nécessaire de modifier le règlement graphique et le règlement écrit du PLU en reclassant UA la partie précédemment classée UR et en maitrisant volume et gabarit des constructions, afin de permettre l'évolution de cette zone vers une vocation d'habitation. En effet, l'absence de projets constitue une occasion de substitution de dévolution de fonction de cette partie du territoire communal pour pouvoir répondre aux enjeux démographiques prégnants.

La CCI Grand Nancy Métropole n'a aucune remarque particulière à formuler concernant la modification du PLU de la commune de Jarville-la-Malgrange.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président, François PÉLISSIER

CCI de Meurthe-et-Moselle 53 rus Stanistas - CS 24226 -- 54042 Nancy Cedex Tel. 03 83 85 54 37

#### PROCES VERBAL DE SYNTHESE

### • Objet de l'enquête :

Le dossier soumis à la présente enquête a pour objet principal la modification du PLU de la commune de Jarville la Malgrange, ce projet s'articule en deux points :

- Modification graphique et écrite d'une zone UR en zone URa –accompagnement de la requalification de l'ilot Foch-Renémont.
- La modification graphique d'une zone UR en zone UA avenue de la Malgrange.

### Permanences du commissaire enquêteur

Les permanences de l'enquête se sont déroulées dans une annexe de la mairie de Jarville elles sont eu lieu :

- -Mardi 24 septembre de 10 h à 12 h
- -Samedi 5 octobre de 10 h à 12 h
- Jeudi 24 octobre de 15 h à 17 h.

Durée de l'enquête : 31 jours, un registre d'enquête était également déposé au siège de la métropole du grand Nancy.

### • Les avis des Personnes Publiques associées :

Multipole Sud Lorraine: Pas d'observation

Conseil départemental de Meurthe-et Moselle : Pas d'observation

Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle : Pas d'observation

Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle : Pas d'observation

Avis de la MRAE: 2 recommandations:

\*Concernant le volet N°1 (résidences séniors) :

« <u>Faire figurer l'aléa inondation dans le règlement et l'OAP de la zone de projet, puis de prendre toutes les mesures adaptées à cet aléa</u>.

\*Concernant le volet N° 2 : évolution graphique du secteur de l'avenue de la Malgrange : « S'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages avant toute nouvelle construction sur la zone par des sites recensés sous Basias

#### • Observations portées sur le registre d'enquête

1ère permanence le 24 septembre : aucune observation.
 2ème permanence le 5 octobre : aucune observation.
 3ème permanence le 24 octobre : aucune observation.

### • Observations portées sur le registre dématérialisé :

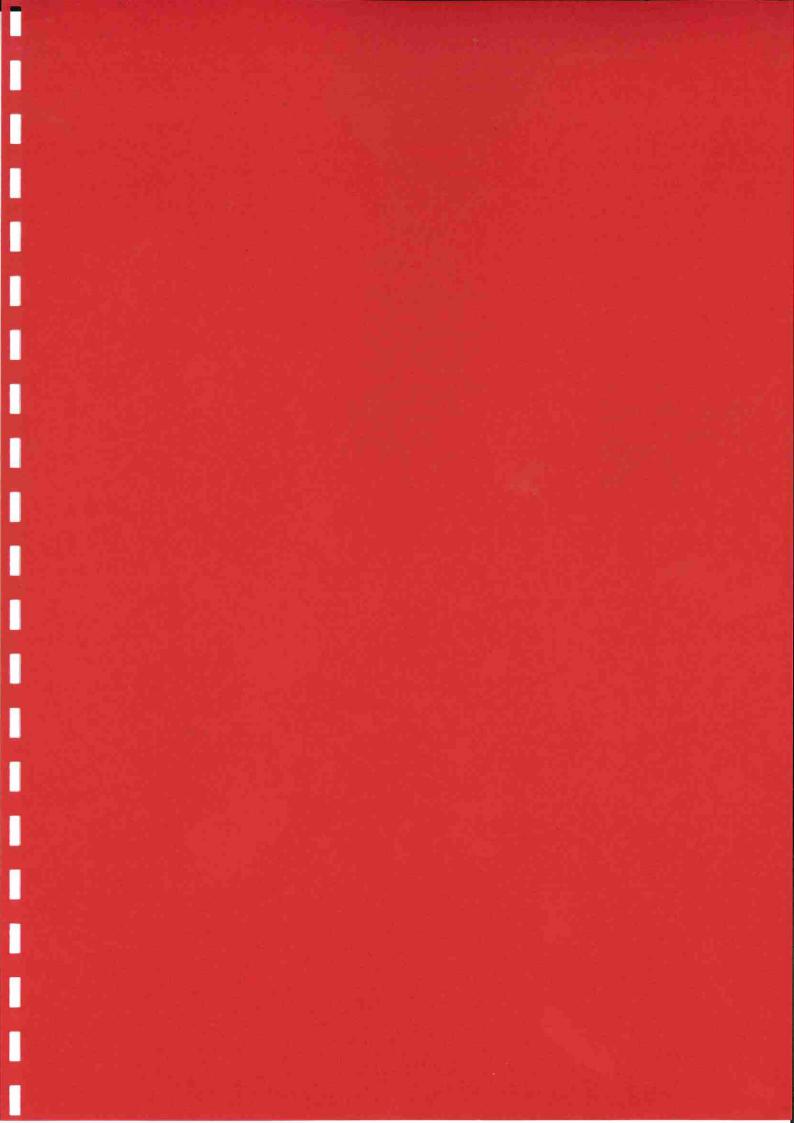
Aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose de 15 jours pour formuler ses réponses aux observations.

Remis et commenté à M. Alexandre Bussutil

Le Commissaire Enquêteur, Claude Nicolas

Le 24 octobre 2019.



# Partie 2 : CONCLUSIONS ET AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Par arrêté du 13 août 2019, enregistré sous le N° URBA0188, le Président de la métropole du Grand Nancy a décidé de procéder à la modification du PLU de la commune de Jarville en modifiant d'une part une zone UR en zone URa afin de réaliser un projet de construction d'une résidence séniors, et d'autre part en intégrant une seconde zone UR à une zone UA limitrophe.

L'enquête publique s'est déroulée du 24 septembre au 24 octobre soit 31 jours consécutifs en application de l'article L123-9 du code de l'environnement.

L'information du public et la publicité de l'enquête ont été assurées par les publications légales par voie de presse, l'affichage simultané de l'avis d'enquête publique sur les panneaux de la commune et de la métropole du Grand Nancy. L'annonce de l'enquête publique a également été publiée sur le site internet de la commune de Jarville.

Le dossier de l'enquête a été dématérialisé afin de permettre au public d'en prendre connaissance, et déposer ses observations par voie électronique.

Le dossier d'enquête et le registre étaient à la disposition du public et consultables à la mairie de Jarville ainsi qu'à la métropole du Grand Nancy, aux heures d'accueil du public.

Au cours de cette période, j'ai tenu 3 permanences destinées à accueillir les observations écrites et verbales du public.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles.

La population a eu l'occasion de s'exprimer au cours des permanences publiques, aucune opposition au projet n'a été relevée.

Le dossier fourni par la Métropole et présenté au public est complet. Il est assorti de cartes et d'explications qui aident à la compréhension du projet dans son ensemble.

Les Personnes publiques associées (PPA) ont été légalement informées.

La MRAE a rendu son avis le 29 août 2019, concluant par une décision de ne pas soumettre le projet à l'évaluation environnementale, cette décision relevant de l'étude au « cas par cas ».

#### Cet avis était toutefois assorti de 2 recommandations :

- -Concernant l'ilot Foch-Renémont, la MRAE recommande de « Faire figurer l'aléa inondation dans le règlement et l'OAP de la zone de projet, puis de prendre toutes les mesures adaptées à cet aléa ».
- -Concernant le secteur de l'avenue de la Malgrange, « de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages avant toute nouvelle construction sur la zone pour des sites recensés sous Basias ».

Des réponses complètes, rendues dans les délais réglementaires ont été apportées par le porteur du projet.

Par ailleurs, l'avis rendu suite à l'enquête publique sur ce projet se fonde également sur les considérations suivantes :

 En ce qui concerne le projet de rénovation de l'espace Foch-Renémont (point N° 1), les modifications réglementaires et graphiques ne dérogent pas aux dispositions des textes « supérieurs » (SCOT 54) ainsi qu'aux orientations fixées par le PADD et le PDU. La création d'une résidence services séniors contribue à dynamiser la commune sur un espace proche du centre-ville. Elle répond également aux besoins de la métropole liés à l'évolution démographique.

Les constructions projetées s'inscrivent dans les conditions d'urbanisation des zones UR, telles qu'elles ont été définies lors de l'élaboration du PLU, (« sont autorisées, les opérations d'aménagement d'ensemble à condition qu'elles portent sur l'ensemble de la zone »)

- L'intégration à la zone UA de la seconde zone UR du PLU sur le secteur de l'avenue de la Malgrange (point N°2) ne s'accompagne pas à ce jour d'un projet défini par la commune ; cette modification est toutefois cohérente en raison de la continuité urbanistique des 2 zones, s'agissant d'un quartier parmi les plus densément urbanisés sur la commune.
   Cette disposition permettra à la commune de gérer les opportunités foncières dont elle peut bénéficier sur ce secteur.
- Sur le plan environnemental, le projet n'affecte pas la qualité de vie du quartier tant en ce qui concerne les nuisances sonores que visuelles : en raison de la forte déclivité du terrain, le bâtiment le plus élevé sera peu visible des riverains il sera en outre dissimulé par le talus qui borde la voie ferrée.
- L'urbanisation proposée reste maîtrisée, les logements envisagés répondent aux besoins de diversification de la commune et à la revitalisation du centre-ville.
   Il est compatible avec tous les documents d'urbanisme au niveau de la métropole.

Le projet de modification de Jarville, objet de la présente enquête, a été conduit par l'autorité exerçant sa compétence en matière d'urbanisme en respect de la législation en vigueur. Ce projet ne porte pas atteinte à l'environnement et ne conduit pas à la réduction de surfaces

boisées ou naturelles.

Le projet n'engendre pas de construction sur des zones naturelles classées ou sur des zones agricoles; par ailleurs il ne conduit pas à des coûts supplémentaires à la charge des administrés.

En conséquence, et en fonction de ce qui précède, j'émets un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification du PLU de Jarville.

Le Commissaire Enquêteur, Claude Nicolas. Le ( Nove dre 2019)