



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :
LA QUALITÉ URBAINE ET RÉSIDENTIELLE
AU SERVICE DE TOUS

SEANCE DU : 20 DECEMBRE 2019

DELIBERATION N° : 8

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

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Laxou (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 25 mai 2012, puis modifié en bureau communautaire le 20 décembre 2013 et le 14 novembre 2014.

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 de renouvellement urbain du quartier des "Les Provinces".**
Il s'agit d'accompagner les premières phases de travaux sur le quartier par la réhabilitation du gymnase, l'implantation d'un pôle scolaire, ainsi que le renouvellement d'un secteur mixte comprenant de l'habitat et du commerce ;
 - **Mettre à jour les annexes** en y intégrant le règlement du service public de gestions des déchets.

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.

Cette modification, par son projet d'accompagnement des premières phases de travaux du quartier NPRU Les Provinces, s'inscrit pleinement dans les orientations du P.A.D.D. du PLUi HD, et notamment à l'orientation "Poursuivre la recomposition urbaine et l'effort de mixité des quartiers de la politique de la ville", qui a été débattu le 10 mai 2019 en Conseil métropolitain. Il s'agit d'appliquer le projet validé à l'occasion du Comité d'engagement en avril 2019 et d'adapter le PLU en conséquence.

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. Toutefois, une concertation a été menée et continuera d'être menée dans le cadre du projet NPRU « Les Provinces ».

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, la Chambre de l'Agriculture et la Multipole Sud Lorraine ont fait savoir que le dossier de modification du PLU de Laxou n'appelait pas de remarque particulière.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté URBA0185 du 19 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 9 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.

Une observation a été inscrite au registre disponible à la Métropole du Grand Nancy, qui porte sur un différend avec la mairie de Laxou au sujet d'une parcelle non cadastrée.

Deux observations ont été inscrites au registre disponible en mairie concernant le projet NPRU « Les Provinces » et l'évolution du PLU de Laxou. Ces remarques portent sur :

- Le manque de description sur le projet NPRU « Les Provinces », dans la notice explicative relative à la modification du PLU de Laxou ;
- La densité prévue dans le projet NPRU « Les Provinces » ;
- L'absence de concertation dans le cadre de la modification du PLU ;
- Les évolutions réglementaires sur le secteur : zone UE ne permettant pas la mixité fonctionnelle, règlement permissif et absence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone URc ;
- Les éventuels problèmes de stationnement et de nuisances que pourrait générer le futur centre commercial ;

Deux observations ont été déposées par voie électronique portant sur :

- L'élargissement d'un sentier pour faciliter son accès (demande arrivée avant le début de l'enquête publique) ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle actuellement en zone naturelle.

Une observation a été déposée par voie postale à l'attention de Madame le commissaire enquêteur faisant part de remarques sur le projet NPRU « Les Provinces », similaires à celles inscrites au registre disponible en mairie de Laxou.

Les observations recueillis à l'occasion de cette enquête publique ont donné lieu à une réponse de la Métropole, reprise dans le rapport du commissaire enquêteur et indiquant notamment que :

- Les observations et remarques déposées concernent majoritairement le projet NPRU « Les Provinces » en lui-même et portent très peu sur les règles d'urbanisme modifiées et qui ont fait l'objet de la présente enquête publique ;
- La concertation préalable dans le cadre de la modification de PLU n'a pas été jugée nécessaire au vu de l'ensemble de la concertation qui a déjà eu lieu dans le cadre de la concertation du projet NPRU « Les Provinces ». Cette concertation continue se poursuivra tout au long de la mise en œuvre du projet. En outre, les mesures de publicité liées à la procédure de modification de PLU ont, quant à elle, bien été respectées, conformément aux articles L.123-10 et R.123-9 à R.123-11 du code de l'environnement ;

- Les règles d'urbanisme modifiées ont pour objectif d'accompagner les premières phases de travaux du projet NPRU « Les Provinces » (réhabilitation du gymnase, implantation d'un pôle scolaire et renouvellement d'un secteur mixité) qui a été validé par les partenaires en Comité d'Engagement en avril 2019. L'évolution du zonage est donc en cohérence avec le schéma directeur et adaptées de manière à ne pas contrarier le projet public attendu sur le secteur de projet ;

- La présente modification intervient en anticipation du PLUi HD, qui réglementera l'ensemble du secteur NPRU « Les Provinces » par le biais de son règlement et surtout d'une OAP dans son ensemble ;

Les autres observations formulées sont hors champs de la présente modification.

En conclusion générale, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans aucune réserve . Néanmoins, il est recommandé :

- d'intégrer dans le règlement la mise en place de la trame verte et bleue prévue dans le schéma directeur du projet NPRU « Les Provinces » ;

- de rester attentif aux problèmes de transition entre les anciens quartiers, notamment la rue du Luxembourg, et les nouveaux quartiers à reconstruire.

Après lecture de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de rajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur faisant l'objet de la présente modification en y reportant, notamment, la Trame Verte et Bleue affichée dans le schéma directeur et en traitant les transitions urbaines avec les quartiers voisins.

Le dossier, modifié en conséquence, est donc désormais prêt à être approuvé.

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 Laxou.

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

CONSEIL METROPOLITAIN DU VENDREDI 20 DECEMBRE 2019

Affaire n° 8

14H15

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



métropole Grand Nancy

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223_C08_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019



Laxou

Plan local d'urbanisme

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Modification
Décembre 2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C08_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C08_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

I. PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Laxou (PLU) a été approuvé par délibération en conseil communautaire en date du 25 mai 2012, puis modifié successivement les 20 décembre 2013 et 14 novembre 2014.

Les différents points modifiés par cette procédure et abordés dans cette notice ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

2. CONCERTATION PRÉALABLE

En vertu de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur, la concertation préalable est réputée « facultative » dans le cadre des procédures de modification de plan local d'urbanisme.

Ainsi, au regard de l'ampleur des modifications apportées au PLU la commune n'a pas mis en place de réunion de concertation préalable. Toutefois, une concertation a été menée et continuera d'être menée dans le cadre du projet NPRU « Les Provinces ».

3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAXOU

A. Accompagnement du projet de renouvellement urbain du quartier des Provinces

Quartier Politique de la Ville, les Provinces est aujourd'hui ciblé par le programme NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de l'ANRU. Afin d'engager les phases de travaux après la réalisation d'un diagnostic, d'un protocole puis d'un projet accompagné d'un schéma directeur, le PLU de la commune de Laxou évolue.

Le protocole de préfiguration a été signé le 16 Janvier 2017, ce qui a permis le recrutement d'une équipe pluridisciplinaire (architectes, urbanistes, programmistes, sociologues...) travaillant sur le quartier pour formaliser avec les habitants le futur projet urbain. Ainsi, un projet d'ensemble a été réalisé, repensant le quartier afin de répondre aux enjeux ciblés grâce au diagnostic réalisé, ainsi qu'aux enjeux transversaux de transition écologique et d'adaptation aux besoins des habitants. Le quartier des Provinces a pour vocation de devenir un EcoQuartier s'intégrant au reste de la commune et offrant des projets intégrés et durables.

Ces travaux ont été validé le 17 avril 2019 par le comité d'engagement de l'ANRU.

Le renouvellement urbain du quartier s'insère dans un calendrier à long terme avec un principe de phasage des travaux qui s'inscrit et est pris en compte dans l'élaboration de PLUi HD de la Métropole du Grand Nancy.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C08_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

Ainsi, durant cette phase d'élaboration du PLU, le PLU de Laxou évolue pour permettre la bonne réalisation des premiers projets : réhabilitation du gymnase, implantation d'un pôle scolaire et renouvellement d'un secteur mixte comprenant de l'habitat et du commerce.

*Schéma directeur du projet d'aménagement du Quartier des Provinces – 19 Mars 2019
(Source : Atelier Albert Amar)*



❖ Modification du PLU : évolution du règlement graphique

- La zone UE (regroupant les établissements d'intérêt collectif) est modifiée et s'étend vers le Nord afin de permettre la rénovation et l'agrandissement du gymnase et la construction du pôle scolaire.
- Une zone URc (correspondant au projet de renouvellement urbain NPRU du quartier des Provinces) est créée afin de permettre la réalisation d'un secteur mixte d'habitat et de commerce sur le site sud-ouest du quartier.
- Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est retranscrit au plan de zonage.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C08_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

❖ Modification du PLU : évolution des dispositions règlementaires

En complément du changement de zonage, les dispositions règlementaires de la zone UE et UR évoluent également afin de permettre l'accompagnement des projets sur la zone en amont de la requalification du système de voiries, des futurs espaces publics et du remaniement parcellaire :

- Les articles *UE6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* et *UE7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* sont modifiés afin de permettre l'implantation des équipements publics prévus dans le NPRU en limites ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ;
- L'article *UE13 – Espaces libres et plantations* est modifié : les équipements sportifs sont exonérés de la règle d'aménagement de 15% d'espace vert non imperméabilisé sur l'unité foncière.
- Un sous-secteur URc correspondant au renouvellement urbain du quartier des Provinces est créé. L'article 2 des dispositions générales est modifié pour le faire apparaître ;
- Les articles *UR6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* et *UR7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* sont modifiés afin de réglementer le sous-secteur URc correspondant aux quartiers des Provinces et de permettre l'implantation des bâtiments en limite ou en recul des voiries publiques et des limites séparatives ;
- L'article *UR13 – Espaces libres et plantations* est modifié afin de réglementer différemment le secteur URc : les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

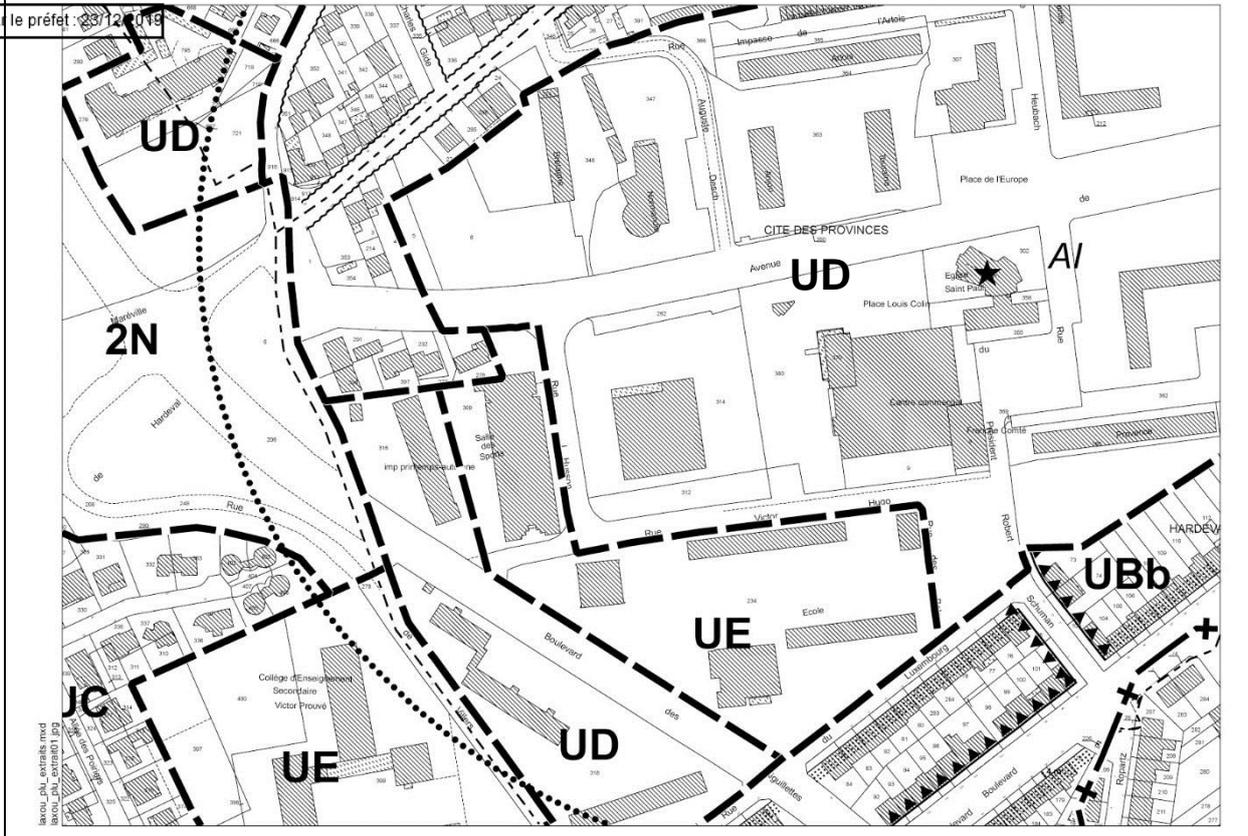
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400675-20191223-C08-20172019-DE

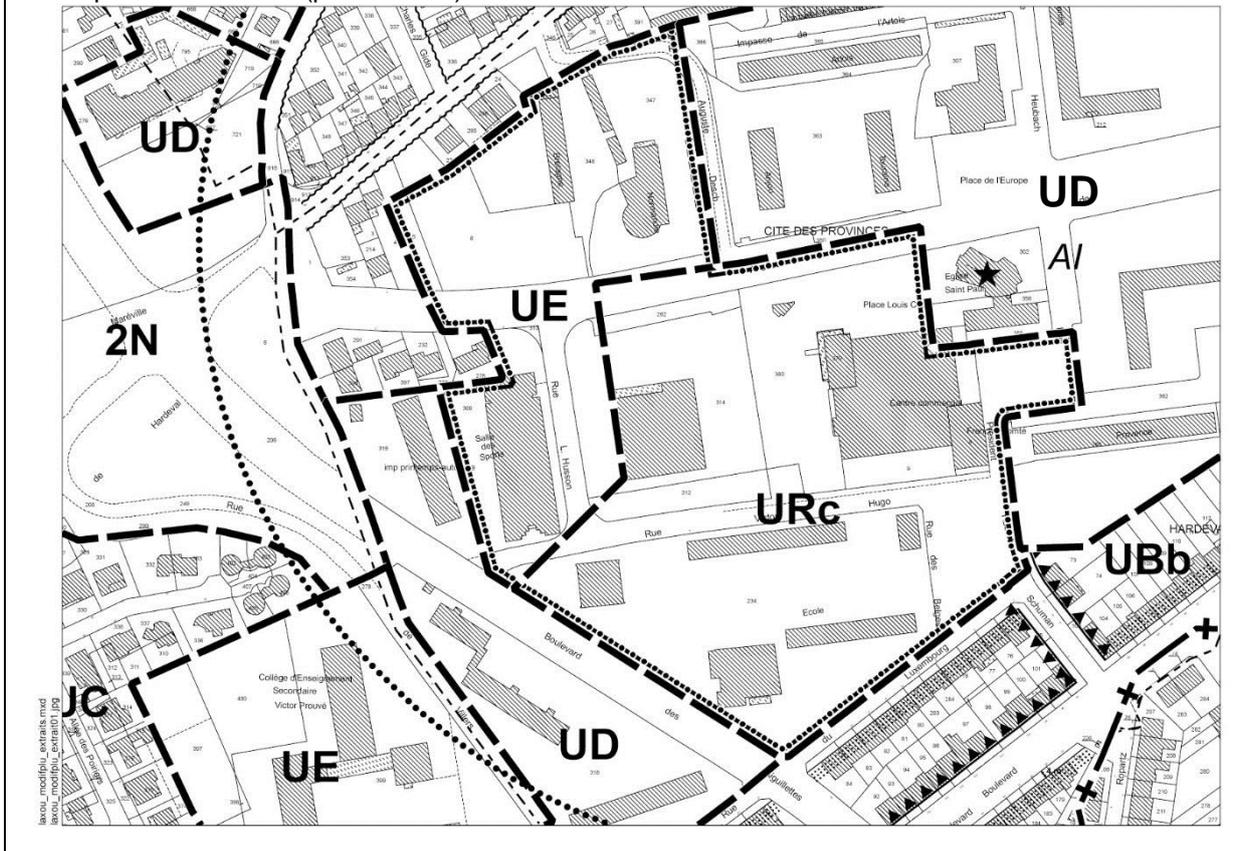
PLU avant modification (planche n°4)

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019



PLU après modification (planche n°4)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C08_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

Modification du PLU : instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Localisation

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe dans la commune de Laxou, sur la partie ouest du Quartier Politique de la Ville des Provinces. Au cœur du tissu urbain, le secteur est aujourd'hui urbanisé et accueille des équipements sportifs, du commerce ainsi que des bâtiments d'habitat collectif sur 6,5 hectares.

Il se trouve dans le quartier des Provinces construit entre 1956 et 1963 sur environ 32 hectares à flanc de coteaux. Quartier Politique de la Ville, il est aujourd'hui ciblé par le programme NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de l'ANRU. Le projet de renouvellement urbain amène le quartier à se transformer en profondeur et le renouvellement commence par la partie ouest ciblé par cette orientation d'aménagement et de programmation.

Enjeux

Il s'agit d'encadrer l'évolution du site dans le cadre du schéma directeur global du quartier NPNRU des Provinces qui a pour vocation de devenir un EcoQuartier connecté au reste de la commune.

Les enjeux de l'OAP ont pour objectif :

- de préciser et d'encadrer les vocations à venir sur la zone en cohérence avec le projet global ;
- d'intégrer dans le site la trame verte et bleue créée à l'échelle du quartier ;
- d'ouvrir le site au reste de la ville grâce aux voiries et en intégrant des linéaires réservés aux mobilités douces.

Accès et dessertes

Afin d'augmenter la perméabilité du quartier, une réorganisation des voiries doit être effectuée afin d'assurer la continuité des voies avec celles des quartiers alentours, notamment :

- un principe de liaison nord - sud afin d'ouvrir le site vers les quartiers résidentiels voisins ;
- des liaisons est - ouest reliant le quartier des Provinces au boulevard des Aiguillettes.

Des linéaires de circulations douces seront également intégrés au site, du nord au sud et d'est en ouest, afin de rendre le quartier traversant pour les modes actifs et créer des liaisons vers les quartiers voisins.

Principes paysagers et composition urbaine :

Le projet s'intégrera dans le schéma global du quartier des Provinces.

Constituant l'entrée ouest du quartier, il aura pour vocation principale d'accueillir :

- des équipements au nord-ouest du site ;
- des constructions à usage d'habitat au sud-est.

Le centre du site sera le support de mixité fonctionnelle et accueillera ainsi du commerce en plus de l'habitat.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C08_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

Le projet doit s'intégrer aux caractéristiques du tissu urbain existant afin d'assurer une bonne transition entre le quartier NPRU et les quartiers voisins.

Le projet doit également prévoir la création d'une armature paysagère sur l'espace public intégrant divers usages (trame verte et bleue et support de mobilité douce), constituée notamment :

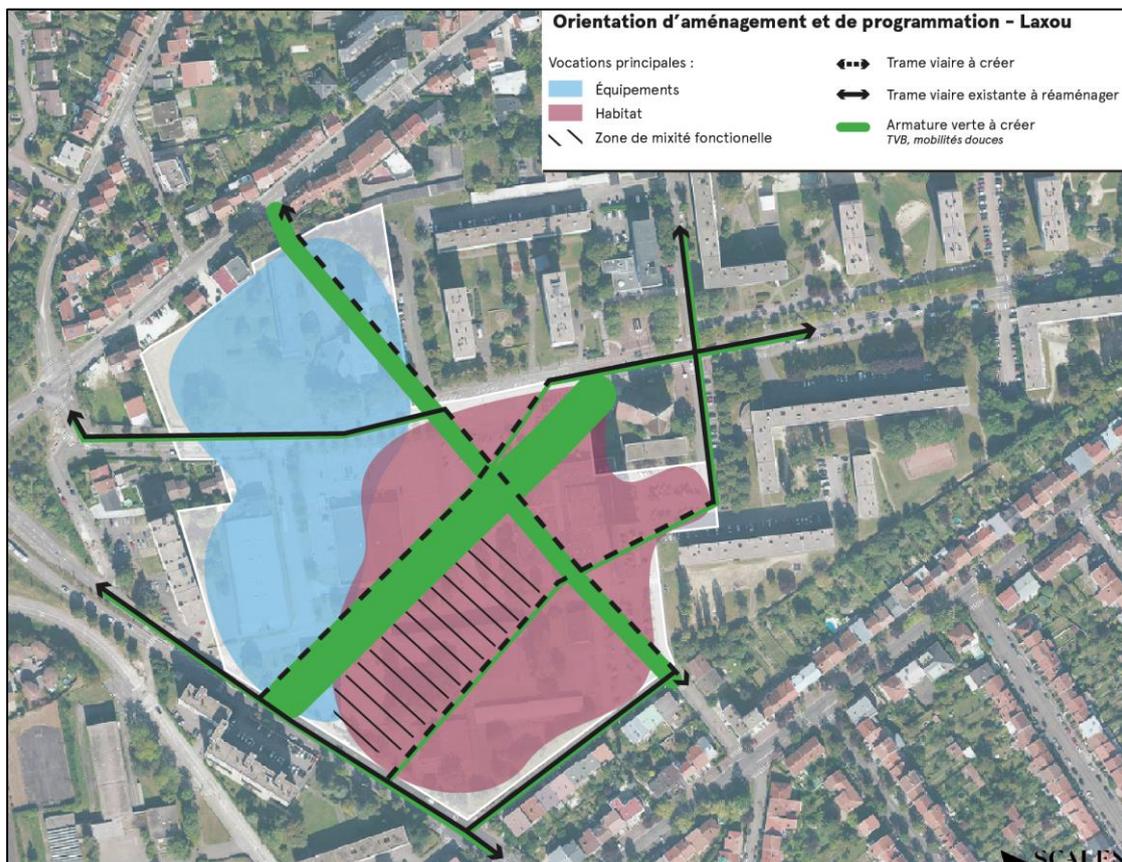
- d'un linéaire du nord au sud accompagnant la future voirie avec un alignement d'arbre et des noues végétalisées ;
- d'un parc et d'un mail paysager permettant de relier le boulevard des Aiguillettes à l'espace Europe ;
- du réaménagement des espaces publics conservés via la plantation d'arbres.

Le projet doit mettre en œuvre une architecture et un urbanisme de qualité permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques, notamment :

- une architecture compacte mais discontinue laissant la place aux espaces libres de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols ;
- une architecture permettant une double orientation ;
- la valorisation des espaces végétalisés à l'échelle des ilots et en complémentarités avec l'armature paysagère ;
- une gestion des eaux pluviales sur site.

Indications programmatiques :

Prévoir une densité d'environ 35 logements à l'hectare.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C08_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

~~B. Ajout du~~ règlement du service public de gestion des déchets de la
Métropole du Grand Nancy aux annexes du PLU

Le règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 3 juillet 2015, en conséquence il est annexé au PLU de la ville de Laxou.