

DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Métropole du Grand Nancy
Ville de Laxou

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE REALISEE
_du 9 septembre 2019 au 11 octobre 2019

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



I - RAPPORT D'ENQUETE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
II - CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal administratif de NANCY
N°E19000078/54 du 11 juillet 2019
désignant Madame Françoise MARC commissaire enquêteur

DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Métropole du Grand Nancy

ville de LAXOU

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

REALISEE

DU 9 SEPTEMBRE AU 11 OCTOBRE 2019

I - RAPPORT D'ENQUETE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal administratif de NANCY
N°E19000078/54 du 11 juillet 2019
désignant Madame Françoise MARC commissaire enquêteur

Le 11 novembre 2019

SOMMAIRE

1 - Généralités	4
2 - Objet de l'enquête	4
3 - Cadre juridique	5
4 - Réponses des personnes publiques associées au projet	5
5 - Organisation et déroulement de l'enquête	5
5-1 – Désignation du commissaire enquêteur	5
5-2 – Modalités de l'enquête	6
5-3 – Information du public	6
5-4 – Déroulement de l'enquête	7
6 - Contenu du dossier proposé au public	8
7 - Observations du public	9
8 – Analyse des observations du public et des réponses du maitre d'ouvrage	9

1-GENERALITES

La commune de Laxou, compte officiellement au 31 décembre 2016 une population de 14321 habitants.

Elle s'étend sur 15,94 km² dont $\frac{3}{4}$ constitués par la forêt domaniale de Haye située à l'ouest de la commune et qui représente un atout environnemental et paysager important.

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Laxou a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 25 mai 2012 et modifié successivement les 20 décembre 2013 et 14 novembre 2014.

Elle fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale désormais intitulé Métropole Grand Nancy qui regroupe 20 communes et exerce entre autres la compétence urbanisme.

La Métropole Grand Nancy a engagé l'élaboration du PLUi qui devrait être finalisé début 2023 et qui tiendra lieu de PLH et de PDU.

Durant cette phase d'élaboration du PLUi, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRNU) démarre

2 -OBJET DE L'ENQUETE

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, le quartier Politique de la Ville des Provinces à Laxou est l'objet d'un processus de requalification urbaine.

Afin d'accompagner les premières phases de travaux sur le quartier: la réhabilitation du gymnase et l'implantation d'un pôle scolaire ainsi que le renouvellement d'un secteur mixte comprenant habitat et commerce le règlement graphique et écrit du PLU doit être modifié.

En outre, le Règlement du Service public de Gestion des déchets approuvé par délibération du Conseil Communautaire du Grand Nancy du 3 Juillet 2015 est ajouté aux annexes du PLU de Laxou.

Ainsi par arrêté URBA0185 du 19 juillet 2019 le Président de la Métropole du Grand Nancy a prescrit l'enquête publique relative à la modification du PLU de Laxou. (PJ1)

La présente enquête publique environnementale (ancienne enquête «loi Bouchardeau») est donc préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Laxou en vue de démarrer début 2020 la première phase de travaux du NPRNU.

3 –CADRE JURIDIQUE

Le PLU doit être conforme aux textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment le code de l'urbanisme (art L 153-19 et suivants et art R 153-8 à R 153-10) et le code de l'environnement (art L123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27)

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE du Bassin Rhin Meuse et le SCOT Sud Meurthe-et-Moselle.

Le PLU doit également être compatible avec les nombreux documents élaborés au niveau communautaire

4 – REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AU PROJET

Le dossier d'enquête comportait les réponses de personnes publiques associées énumérées ci-après :

- le département de Meurthe-et-Moselle ;
- la chambre de commerce et d'industrie de Meurthe-et-Moselle
- la chambre d'agriculture de Meurthe-et-Moselle
- la chambre des métiers et de l'artisanat de Meurthe-et-Moselle ;
- le SCoT Nancy Sud Lorraine.

Aucune n'a formulé d'observation.

5– ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

5-1 – Désignation du commissaire enquêteur

Sur demande de M. le Président de la métropole du Grand Nancy, par ordonnance du 11 juillet 2019 n° E19000078/54 Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy a désigné Mme Françoise MARC commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique préalable à la modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Laxou. (PJ 2)

5-2 – Modalités de l'enquête

Dès réception de l'ordonnance précitée, le 16 juillet 2019, j'ai pris l'attache de Mme Natacha Collin responsable du service Urbanisme et Voirie à la mairie de Laxou pour fixer les dates de l'enquête et la date d'une réunion préparatoire avec M. Alexandre Bussutil chargé de mission en planification urbaine à la Métropole du Grand Nancy

A cette réunion fixée le 19 juillet 2019 Mme Collin a présenté la commune et ses caractéristiques essentielles. Elle a ensuite exposé les grandes lignes de la modification PLU, puis les modalités pratiques de l'enquête ont été évoquées.

A l'issue de la réunion le commissaire s'est rendu sur les quartiers concernés par les modifications.

5-3 – Information du public

Par voie d'affichage

L'enquête a été portée à la connaissance du public au moins quinze jours avant l'ouverture par affichage de l'avis d'enquête au panneau extérieur de la mairie de Laxou, siège de l'enquête et à la métropole du Grand Nancy comme en attestent la photo et les deux certificats d'affichage (PJ 3,4 et 5)

En outre, à la demande du commissaire enquêteur l'avis d'enquête a été affiché à la Maison du projet dès l'ouverture de l'enquête.

Par voie de presse

L'EST REPUBLICAIN a procédé à deux publications les 19 août et 12 septembre 2019 et le REPUBLICAIN LORRAIN les 19 août et 11 septembre 2019. (PJ 6 et 7)

En outre un article concernant la modification du PLU et l'enquête publique est paru :

- dans L'EST REPUBLICAIN du 25 septembre 2019 sous la rubrique Laxou (PJ 8)
- dans « Laxou actualité » n° 199 de septembre-octobre 2019 (PJ 9)

Par voie informatique

Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci les documents concernant la modification ont été publiés sur le site internet de la Métropole du Grand Nancy.

Concertation préalable

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable est réputée « facultative » dans le cadre des procédures de modification de plan local d'urbanisme. En conséquence, compte tenu de la teneur des modifications à apporter au PLU la concertation préalable n'a pas été organisée.

Il convient cependant de souligner qu'une large concertation avait déjà eu lieu dans le cadre de la du projet NPNRU « Les Provinces ». Cette concertation continue se poursuivra tout au long de la mise en œuvre du projet.

La concertation dédiée au projet a débuté par une réunion publique de présentation de la démarche (plus de 130 habitants présents) le 21 mai 2018. Cette réunion avait été précédée d'un atelier d'une demi-journée avec un groupe d'habitants volontaires sur les grands axes du projet. Elle a été suivie d'une journée entière (6 juin 2018) d'ateliers et de visites sur site avec les habitants sur le diagnostic du projet et les grands axes et d'une nouvelle réunion publique le 11 juin 2018. Au cours de l'automne 2018, 5 journées entières d'ateliers et de visites ont été organisées (29 septembre, 25 octobre, 14 novembre, 21 novembre et 12 décembre). Le 24 avril 2019, une dernière matinée d'ateliers a été organisée. Cette concertation s'est terminée par un forum l'après-midi du 27 septembre 2019.

Ces réunions et journées d'ateliers ont été annoncées au moyen d'affiches et de flyers distribués dans toutes les boîtes aux lettres sur le quartier et aux environs, à titre d'exemple ci-joint quatre flyers (PJ 10)

5-4 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incidents et en conformité avec les modalités fixées par l'arrêté n° URBA0185 du 19 juillet 2019.

Le registre coté et paraphé par les soins du commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête, ainsi que les autres documents constituant le dossier ont été tenus à la disposition du public du 9 septembre au 11 octobre 2019 à la mairie de Laxou et au siège de la Métropole Grand Nancy.

Les permanences prévues les:

9 septembre 2019 de 10 heures à 12 heures,
28 septembre 2019 de 10 heures à 12 heures,
11 octobre 2019 de 16 h 30 à 18 h 30,

se sont tenues à la mairie de Laxou, au rez-de-chaussée, salle des mariages. Cette salle très vaste permettait l'étalement des plans et documents ainsi que la réception du public dans de bonnes conditions.

Lors de la permanence du 9 septembre 2019 personne ne s'est présenté.

Lors de la permanence du 28 septembre 2019 le commissaire enquêteur a reçu M. Daniel Morlon domicilié 11 rue du Luxembourg à Laxou qui a déposé des observations de quatre pages.

Lors de la permanence du 11 octobre 2019 le commissaire enquêteur a reçu M Herr domicilié à Laxou et une autre personne également domicilié à Laxou.

Le 29 aout 2019 avant l'ouverture de l'enquête M. et Mme Françoise et Jean-Claude Rouillard ont envoyé un courrier électronique sur le site internet ouvert par la Métropole grand Nancy à cet effet
Le 30 septembre 2019 M. et Mme Gilbert Bauvin ont déposé à la mairie de Laxou, à l'attention du commissaire enquêteur, une lettre de deux pages.

Mme J Thomas domiciliée 13 rue du Luxembourg à Laxou a adressé l'attention du commissaire enquêteur une lettre de deux pages daté du 9 octobre 2019 et reçue en mairie de Laxou le 11 octobre 2019

Le 11 octobre 2019 M. Gérard Faustinelli a adressé à Mme Natacha COLLIN un message électronique.

Le 7 octobre 2019 Mme Elyane Schatz a consigné sur le registre de la Métropole du Grand Nancy deux pages d'observations.

Selon information de M. Alexandre Bussutil une autre personne est venu consulter le dossier à la Métropole du Grand Nancy.

A l'issue de l'enquête, le soir même du 11 octobre 2019, les registres ont été remis au commissaire enquêteur.

6 – LE DOSSIER PROPOSE AU PUBLIC

Les dossiers mis à la disposition du public au siège de métropole du GrandNancy et à la mairie de Laxou comportaient les pièces suivantes :

- notice de de présentation
- règlement d'urbanisme
- plan de zonage nt 4 – échelle 1/2000
- plan de zonage échelle 1/6500
- Règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy

Le public disposait également :- de l'avis de la MRAE

- de l'ordonnance de Mme la présidente du Tribunal Administratif de Nancy du 11 juillet 2019 désignant Mme Françoise MARC commissaire enquêteur
- de l'arrêté URBA0185 prescrivant l'enquête
- des réponses des personnes publiques associées au projet,
- du registre d'enquête propre à chaque site
- des coupures de presse.

7- OBSERVATIONS DU PUBLIC:

Le procès-verbal des observations a été dressé le 17 octobre 2019 et remis le jour même à M. Alexandre Bussutil représentant la Métropole Grand Nancy. (PJ 11)

Cette remise a eu lieu lors d'une réunion qui s'est tenue en mairie de Laxou en présence de Mme Natacha Collin responsable du Service Urbanisme et Voirie à la mairie de Laxou

Les observations de la Métropole du Grand Nancy me sont parvenues le 31 octobre 2019. (PJ 12)

8- ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

1 - Sur la notice explicative de modification du Plu de Laxou

Il est reproché par M. Morlon le manque de description, dans la notice explicative, sur le projet NPRU « Laxou-Les Provinces »

Avis du maître d'ouvrage :

Il est clairement inscrit dans la notice explicative, que l'objet principal de la modification est d'accompagner la requalification urbaine du quartier « Les Provinces », notamment ses premières phases de travaux : la réhabilitation du gymnase, l'implantation d'un pôle scolaire et le renouvellement d'un secteur mixte. Par ailleurs, le schéma directeur du projet NPRU « Les Provinces », l'historique du projet urbain et ses enjeux sont rappelés dans la notice permettant ainsi de justifier le besoin de modification du PLU de Laxou.

Le projet fait, par ailleurs, l'objet d'une concertation continue dans le cadre du NPRU, à laquelle participe M. MORLON (cf point 3).

Avis du commissaire enquêteur. Le commissaire adhère à la réponse du maître d'ouvrage et précise que la notice explicative est illustrée de trois croquis établis par l'atelier Albert AMR :

- un croquis général du projet d'aménagement du quartier des Provinces page 7,*
- un croquis sur la localisation des projets d'extension du gymnase des Provinces et de création du pôle scolaire page 9,*
- un croquis sur la localisation du secteur mixte habitat/commerce page 10.*

De plus cette notice comporte deux extraits de la planche n° 4 du PLU avant et après modification.

Ces illustrations facilitent la compréhension des enjeux du projet

2 - Sur la densité

M Morlon ainsi que M.et Mme Gilbert Bauvin font part d'une inquiétude face à la densité importante prévue dans le secteur Sud-ouest ;

Mme Thomas s'inquiète également de la concentration prévue dans ce secteur Sud-ouest et des nuisances qui pourraient en découler.

Avis du maître d'ouvrage :

La densité prévue sur l'actuel groupe scolaire et ses environs sera d'environ de 100 logements par hectares. Par contre, la densité calculée sur l'ensemble des Provinces sera, quant à elle, de 75 logements par hectares, qui correspond à la densité actuelle du site. En outre, le projet intègre de nouveaux espaces publics qui participeront à la qualité du cadre de vue et à la perception urbaine du secteur, notamment la réalisation de surfaces dédiées aux espaces verts et aux circulations douces. Les formes urbaines ont, par ailleurs, été adaptées pour minimiser les effets « ressentis » de la densité.

Avis du commissaire enquêteur.

Les projets prévus sur l'emplacement du groupe scolaire vont incontestablement modifier l'aspect du quartier et notamment la perception que pouvaient en avoir les habitants de la rue du Luxembourg.

La présence de l'école Victor Hugo assurait, surtout pendant les vacances scolaires, calme et tranquillité aux riverains de la rue du Luxembourg.

Cependant, ce groupe scolaire vieillissant et peu entretenu n'avait rien d'esthétique. Le quartier d'une manière générale gagnera donc en qualité architecturale et en aménité.

Il convient également de remarquer que ce nouveau quartier sera situé au nord-ouest de la rue du Luxembourg et sera donc sans incidence sur son ensoleillement ;

3 - Sur la concertation et l'information sur la procédure

Avis du maître d'ouvrage :

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 du projet NPRU « Les Provinces ». Cette concertation continue se poursuivra tout au long de la mise en œuvre du projet.

Pour parfaite information, la concertation dédiée au projet a débuté par une réunion publique de présentation de la démarche (plus de 130 habitants présents) le 21 mai 2018. Cette réunion avait été précédée d'un atelier d'une demi-journée avec un groupe d'habitants volontaires sur les grands axes du projet. Elle a été suivie d'une journée entière (6 juin 2018) d'ateliers et de visites sur site avec les habitants sur le diagnostic du projet et les grands axes et d'une nouvelle réunion publique le 11 juin 2018. Au cours de l'automne 2018, 5 journées entières d'ateliers et de visites ont été organisées (29 septembre, 25 octobre, 14 novembre, 21 novembre et 12 décembre). Le 24 avril 2019, une dernière matinée d'ateliers a été organisée. Cette concertation s'est terminée par un forum l'après-midi du 27 septembre 2019.

Par ailleurs, ces réunions et journées d'ateliers ont toutes été annoncées au moyen d'affiches et de flyers distribués dans toutes les boîtes aux lettres sur le quartier et aux environs.

Concernant l'information sur l'enquête publique liée à la modification du PLU de Laxou, les mesures de publicités ont bien été respectées conformément au code de l'environnement, à savoir :

- Publication de deux annonces légales au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique dans deux journaux départementaux (Est Républicain et Républicain Lorrain le 19 août 2019).
- Rappel dans les annonces légales dans les 8 premiers jours de la tenue de l'enquête publique (Républicain Lorrain le 11 septembre 2019 et Est Républicain le 12 septembre 2019).
- Affichage de l'arrêté de mise à enquête publique ainsi que de l'avis « jaune » d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique au siège de la Métropole du Grand Nancy ainsi qu'en mairie de Laxou.
- La mise à disposition sur le site internet du Grand Nancy l'ensemble du dossier mis à modification.

Les autres mesures d'informations qui ont été réalisées sont additionnelles, à celles prescrites par le code de l'environnement.

Avis du commissaire enquêteur.

Je confirme les propos du maitre d'ouvrage qui démontrent que la concertation a bien été effective dès le mois de mai 2018 non pas dans le cadre formel de la modification du PLU, mais dans un cadre tout aussi formel du projet NPRU « Les Provinces ».

J'ajoute que la publicité concernant l'enquête publique prévue à l'article L 123-11 du Code l'environnement a été strictement respectée.

En outre comme exposé au paragraphe 5.3 ci-dessus l'avis d'enquête a été affiché à la maison du projet dès l'ouverture de l'enquête, qu'un article est paru dans L'EST REPUBLICAIN du 29 septembre 2019 et dans « Laxou Actualité » n°199 de septembre- octobre 2019.

Concernant l'information sur la procédure il semble utile de rappeler que l'enquête publique peut être réduite à 15 jours pour les projets dispensés d'évaluation environnementale ce qui est le cas en l'espèce.

(cf. article 123-9 du code l'environnement dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2016 du 3 août 2016)

Si le maître d'ouvrage avait eu l'intention d'organiser l'enquête dans « une grande discrétion » il aurait pu commencer par réduire sa durée à 15 jours.

4 - Sur le projet de modification- « secteur équipements collectifs – zone UE » - L'implantation d'un nouvel établissement scolaire

Plusieurs observations portent sur la nécessité de création d'une nouvelle zone UE et l'implantation d'un nouvel établissement scolaire.

Avis du maître d'ouvrage :

La création d'un nouveau zonage UE permet de cadrer réglementairement ce secteur en y permettant uniquement la réalisation de construction à vocation d'équipement commun dont font parties les établissements scolaires et les installations sportives. De plus, la volonté de détruire l'actuelle école, vieillissante, et de la reconstruire plus haut a pour objectif de recentrer l'école, aujourd'hui excentrée, dans le cœur du quartier.

L'opportunité d'un nouvel équipement scolaire a été étudiée dans le cadre de la démarche d'élaboration du projet NPRU et validé par les partenaires en Comité d'Engagement en avril 2019. La modification du PLU accompagne la mise en œuvre opérationnelle du projet, notamment sa première phase.

Avis du commissaire enquêteur.

La construction d'un nouvel établissement scolaire a été validé par les partenaires du NPRU en Comité d'engagement en avril 2019 et la modification du PLU accompagne la mise en œuvre opérationnelle du projet dans sa première phase.

Les bâtiments du groupe scolaire Victor Hugo étaient vieillissants et ne présentaient aucun intérêt architectural.

Une rénovation pérenne semblait difficile.

Les effectifs étaient en baisse et à ce jour la mixité sociale quasi inexistante. La reconstruction au cœur du quartier vise donc à rétablir cette mixité sociale

5 - Sur le projet de modification- « secteur mixte habitat commerce – zone UR »
Absence d'une orientation d'aménagement et de programme (OAP) sur le secteur

M.Morlon conteste le manque d'une OAP sur le secteur URc et fait remarquer que dans le règlement du PLU il existe une contradiction entre l'article 2 des dispositions générales et l'article 2 du règlement de la zone UR.

Avis du maître d'ouvrage :

Il sera proposé, conformément aux dispositions générales du règlement de PLU, de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du secteur concerné par la modification du PLU. Elle pourra notamment reporter la Trame Verte et Bleue affichée dans le schéma directeur.

Une OAP globale à l'ensemble du quartier Les Provinces sera travaillée avec l'urbaniste en charge du projet dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de la métropole du Grand Nancy (démarche prescrite en juillet 2015).

Avis du commissaire enquêteur.

En tout état de cause, il convient de rester attentif aux problèmes de transition entre les nouveaux quartiers et les anciens quartiers, notamment la rue du Luxembourg.

6 - Sur le règlement de la zone URc

M.Morlon s'étonne du caractère permissif de la zone URc

Avis du maître d'ouvrage :

Pour rappel, il appartient bien à la collectivité de définir le niveau de contraintes souhaitable dans un règlement d'urbanisme. Ces règles doivent être adaptées et ne pas contrarier le projet public attendu sur le secteur de projet.

Les opérations de renouvellement urbain sont des opérations très complexes qui mêlent déconstructions et constructions nouvelles, modification du réseau viaire, échanges de foncier avec, in fine, de nouvelles parcelles cadastrales.

Du fait des éléments propres au projet, il n'est pas pertinent de réglementer par exemple l'implantation par rapport aux voies ou aux limites séparatives, l'emprise au sol, etc., les éléments d'appréciation de ces règles évoluant au cours du projet.

En outre, l'ensemble des terrains appartient principalement à des bailleurs sociaux ou à des collectivités publiques, garantissant ainsi la mise en œuvre du schéma directeur validé en avril 2019.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme à celui du maitre d'ouvrage

7 - Sur le stationnement

M.et Mme Gilbert Bauvin ainsi que Mme Thomas évoque de possibles problèmes de stationnement dans le cadre du projet.

Avis du maître d'ouvrage :

Les règles de stationnement inscrites dans le PLU de Laxou sont celles couramment utilisées dans les autres PLU de la métropole du Grand Nancy. Il s'agit de règles minimales et rien n'empêche, aujourd'hui, de prévoir des places de stationnement supplémentaires.

Le stationnement public sera conservé en nombre sur le quartier, et même renforcé au niveau de la future coulée verte. En outre, le stationnement privé sera, quant à lui, fortement augmenté avec une offre en souterrain qui n'existe pas aujourd'hui.

La concertation à venir au fur et à mesure de l'avancée du projet NPRU permettra d'aborder ces sujets avec les habitants et notamment les riverains.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme à celui du maitre d'ouvrage

8 - Sur le futur centre commercial

M.et Mme Gilbert Bauvin font part des nuisances que pourraient entrainer la création du nouveau centre commercial.

Avis du maître d'ouvrage :

Le nouveau centre commercial ne donnera pas sur la rue du Luxembourg, mais sur la future coulée verte et une nouvelle rue, parallèle à la rue du Luxembourg, qui sera créée à plus de 60 mètres des actuelles maisons. Les livraisons se feront depuis cette rue. Le plan de circulation, qui s'appuie sur le boulevard des Aiguillettes rend peu crédible une augmentation du trafic de transit sur la rue du Luxembourg qui restera en sens unique.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme à celui du maitre d'ouvrage

Réponse aux observations hors cadre de la modification du PLU :
--

1. Elargissement de sentier

Monsieur et Madame ROUILLARD souhaiterait que le sentier en bas de leur habitat soit élargi pour faciliter l'accès à leur jardin.

Avis du maître d'ouvrage :

Cette observation est hors champ de la modification de PLU.

2. Rectification cadastrale d'une parcelle

Madame SCHATZ souhaiterait que sa parcelle soit cadastrée.

Avis du maître d'ouvrage :

Cette observation ne relève pas d'une modification de PLU, mais des services du cadastre à consulter sur ce point.

3. Passage d'une parcelle actuellement en zone naturelle (N) en zone urbanisable

Monsieur FAUSTINELLI souhaiterait que sa parcelle, cadastrée AM 584, soit rendue urbanisable.

Avis du maître d'ouvrage :

Le changement de zonage d'une parcelle en zone naturelle (N) en zone urbanisable ne peut intervenir que dans le cadre d'une révision de PLU. Nous intégrons donc cette demande à la concertation préalable à l'élaboration du PLUi HD du Grand Nancy.

Ces trois observations n'appellent pas d'observation du commissaire enquêteur

Clos à Domgermain le 11 novembre 2019

Le Commissaire Enquêteur

Françoise Marc

DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Métropole du Grand Nancy

ville de LAXOU

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

REALISEE

DU 9 SEPTEMBRE AU 11 OCTOBRE 2019

II – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal administratif de NANCY

N°E19000078/54 du 11 juillet 2019

désignant Madame Françoise MARC commissaire enquêteur

Le 11 novembre 2019

RAPPEL DU PROJET

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, le quartier Politique de la Ville des Provinces à Laxou est l'objet d'un processus de requalification urbaine.

Ces travaux devraient démarrer début 2020 et s'étaler sur une période de dix ans.

Afin d'accompagner les premières phases de travaux sur le quartier: la réhabilitation du gymnase et l'implantation d'un pôle scolaire ainsi que le renouvellement d'un secteur mixte comprenant habitat et commerce le règlement graphique et écrit du PLU doit être modifié.

En outre, le Règlement du Service public de Gestion des déchets approuvé par délibération du Conseil Communautaire du Grand Nancy du 3 Juillet 2015 est ajouté aux annexes du PLU de Laxou.

Par arrêté URBA0185 du 19 juillet 2019 le Président de la Métropole du Grand Nancy a prescrit l'enquête publique relative à cette modification du PLU de Laxou.

Par ordonnance du 11 juillet 2019 n° E19000078/54 Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy a désigné Mme Françoise MARC commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique préalable à la modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Laxou.

CONCLUSIONS

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions prévues et sans incident ;

La population a été correctement informée conformément aux dispositions de l'article L123-11 du code de l'environnement et même bien au-delà dans le cadre de la concertation sur le NPNRU.

Si la participation à l'enquête publique a été plutôt faible, c'est sans doute en raison de cette information et concertation engagée bien en amont et qui se poursuit.

Toutes les observations enregistrées au cours de l'enquête ont été examinées dans le rapport et, pour en faciliter de lecture et éviter les répétitions j'ai donné mon avis au cas par cas.

Je n'ai pas ressenti de réelle opposition si ce n'est de la part de trois riverains de la rue du Luxembourg

Le dossier mis à l'enquête a été rédigé par l'atelier SCALEN, agence de développement des territoires sud Lorraine, ex ADUAN dont les missions ont été élargies.
Cette agence assure la maîtrise d'œuvre de l'ensemble des PLU des communes de la Métropole.
Ceux-ci sont tous établis selon un cadre type et leur « symbologie » identique
Ce dossier relativement succinct comportait cependant toutes les informations nécessaires à une bonne compréhension des enjeux et était clairement rédigé.

Les modifications proposées traduisent les orientations générales d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi de la Métropole Grand Nancy, notamment la mixité sociale et l'affirmation de l'identité verte.

Ces modifications permettront de démarrer, dès le début de l'année 2020, les travaux du NPNRU avant même la finalisation du PLUi de la Métropole Grand Nancy prévue début 2023.

En effet la création d'un nouveau zonage UE permet de cadrer réglementairement le secteur où les travaux doivent démarrer en y permettant uniquement la réalisation de construction à vocation d'équipement commun.

En conséquence

, J'émet un avis favorable sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme de la ville de Laxou assorti des deux recommandations suivantes :

- intégrer dans le règlement la mise en place de la trame verte et bleue prévue dans le schéma directeur du projet du quartier des provinces (décision de la MRAE du 28 août 2019 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU de Laxou)**
- rester attentif aux problèmes de transition entre les anciens quartiers, notamment la rue du Luxembourg et les nouveaux quartiers à reconstruire.**

Fait à Domgermain le 11 novembre 2019
Le Commissaire enquêteur

Françoise MARC