



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

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

SEANCE DU : 31 JANVIER 2020

DELIBERATION N° : 46

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

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Ludres a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 6 juillet 2007, puis modifié en bureau communautaire par modification simplifiée le 25 juin 2015, par modification le 24 juin 2016 et en conseil métropolitain par mise en compatibilité suite à une déclaration de projet le 20 septembre 2019.

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

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

- **Faire évoluer réglementairement le lieu-dit "Les Baraques".** Il s'agit de lever une servitude de logement social et de reclasser un secteur d'habitat (zonage UDb et UCe) en limite du Dynapôle vers une destination économique (UX), correspondant aux usages actuels du secteur ;
- **Faire évoluer le règlement de la zone UX,** afin de réglementer les extensions des constructions à usage d'habitation et d'adapter les règles relatives aux espaces plantés d'arbres et gazonnés le long de l'ex RD 570 - Route de Mirecourt ;
- **Modifier l'emplacement réservé n°2.** Suite aux travaux menés sur les espaces publics de l'ex-RD 570 - Route de Mirecourt, l'emplacement réservé est levé en partie sur les parcelles le long de cette route ;
- **Changer le nom de la RD 570,** qui suite au transfert des voies départementales à la Métropole du Grand Nancy, la commune de Ludres a rebaptisé ce tronçon "Route de Mirecourt" ;
- **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.

Bilan de l'enquête publique :

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

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

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale et a demandé des compléments de justification, portant sur l'actualisation des besoins en logements et la qualité paysagère, préalablement au changement d'affectation d'usage sur les secteurs reclassés UX.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté URBA0196 du 4 octobre 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 4 novembre 2019 au 5 décembre 2019 inclus, avec mise à disposition des dossiers de P.L.U. en mairie et à la Métropole du Grand Nancy, ainsi que sur le site internet du Grand Nancy. Les observations du public pouvaient être consignées dans les registres d'enquête publique mis à disposition en mairie et au Grand Nancy ainsi que par courrier électronique au Grand Nancy.

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

Aucune observation n'a été déposée par voie électronique.

Un courrier de la part de la Ville de Ludres a été transmis à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur dans le but de faire évoluer les règles de stationnement dans la zone UX, notamment sur le Dynapôle, qui connaît des situations inquiétantes en termes de sécurité sur le domaine public.

Les observations recueillies 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 :

Concernant la demande de la commune de Ludres :

- L'utilisation du sursis à statuer du PLUi HD permet de bloquer les projets, notamment de transformation de bâtiments d'activités en commerce ou restaurant, qui iraient à l'encontre des orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) et qui poseraient, à terme, des problèmes de stationnement. Le PADD indique, entre autre, que les mutations commerciales dans les zones d'activités économiques existantes sont à éviter ,
- Seules des demandes se rapportant à l'objet initial de la procédure peuvent faire l'objet d'ajustements après enquête publique, au risque de fragiliser la procédure de modification du PLU ou des futures décisions d'urbanisme. Les règles de stationnement dans la zone UX dans le cadre de cette procédure de modification du P.L.U. de Ludres serait donc modifié ultérieurement ;

Concernant les recommandations de la MRAe :

Le secteur, actuellement voué à de l'habitat et concerné par une servitude de logement social, se trouve à la marge de l'actuelle zone d'activités économiques du Dynapôle. Au vu de sa situation, le maintien d'une vocation résidentielle ne semble pas opportun (nuisance sonore, présence d'axe routier support de transporteurs, proximité d'un axe autoroutier, faiblesse de la qualité paysagère,...). **Par ailleurs, les objectifs en termes de logement sociaux prévus par la loi SRU ayant été réalisés par la commune de Ludres, la servitude de mixité sociale n'a pu pas lieu d'être ;**

- En outre, la zone d'activités du Dynapôle, de rayonnement métropolitain et constituant la porte d'entrée sud de l'agglomération en termes économique, se doit d'être confortée et accompagnée. Cela constitue, par ailleurs, une des orientations du PADD du PLUi HD en cours d'élaboration : « Favoriser le développement économique et la création d'emplois au sein de la Métropole » ;

- Enfin, ce site est actuellement réglementé par un zonage UD, relatif à de l'habitat collectif. Son règlement est plus permissif que celui prévu par la zone UX. Ainsi, une évolution vers un zonage UX, notamment par ses articles 6, 7, 9 et 13, aurait peu d'impact sur la qualité paysagère.

En conclusion générale, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, sans aucune réserve. Le dossier est donc désormais prêt à être approuvé, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique réglementaire.

DELIBERATION

En conséquence et après avis de la commission "Territoire" du 17 janvier 2020, il vous est demandé d'approuver le projet de modification du P.L.U. de Ludres.

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

métropole GrandNancy

CONSEIL METROPOLITAIN DU VENDREDI 31 JANVIER 2020

Affaire n° 46

13H30

ETAIENT PRESENTS

Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy
M. BLANCHOT Patrick - Nancy
Mme BOCOUM Martine - Maxéville
M. BOILEAU Pierre - Ludres
M. BOULANGER Alain - Fléville
M. BOULY Serge - Laneuville
M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy
M. CANDAT Michel - Saulxures
M. CARPENA Jean-Paul - Vandoeuvre
M. CHANUT Henri - Seichamps
M. COULOM Thierry - Nancy
M. DAP Matthieu - Nancy
Mme DATI Malika - Nancy
M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
M. DUFRAISSE Michel - Nancy
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy
Mme GANNE Marie-Odile - Vandoeuvre
Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max
Mme GIUSSANI Fanny - Nancy
Mme GRUET Stéphanie - Malzéville
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville
M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy

ETAIENT EXCUSES

M. ALBA Guy - Nancy
Mme BRENEUR Carole - Laxou
M. CHOSEROT Christophe - Maxéville
Mme CREUSOT Nicole - Nancy
M. FOURAR Mostafa - Nancy
M. HABLLOT Stéphane - Vandoeuvre
M. HÉNART Laurent - Nancy
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy
M. HUSSON Jean-François - Nancy
M. KLEIN Mathieu - Nancy

AVAIENT DONNE POUVOIR

Mme DEBORD Valérie - Nancy
Mme CARRARO Chantal - Nancy
Mme DENIS Franceline - Jarville
Mme LAITHIER Elisabeth - Nancy
M. MISERT Jean-Marc - Villers-lès-Nancy
M. SARTELET Didier - Heillecourt
M. BEGORRE Henri - Maxéville
M. FÉRON Hervé - Tomblaine
M. GARCIA Laurent - Laxou

Mme JURIN Valérie - Nancy
Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy
M. KLING Bertrand - Malzéville
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
M. LECA Dominique - Laxou
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
Mme NOEL Danièle - Nancy
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max
Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy
M. PIERRONNET Romain - Nancy
M. PILCER Franck - Nancy
Mme RAVON Véronique - Ludres
M. ROSSINOT André - Nancy
Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre
Mme SADOWNE Sonia - Nancy
Mme SIMONNET Chistine - Essey-lès-Nancy
Mme SUTTER Nadia - Nancy
Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
M. WERNER François - Villers-lès-Nancy

Mme LEROY Marie-Christine - Dommarthemont
Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre
M. MATHERON Vincent - Jarville
Mme MEUNIER Julie - Nancy
M. MULLER François - Vandoeuvre
Mme PETIOT Sylvie - Nancy
M. PONCELET Philippe - Vandoeuvre
Mme REDERCHER Lucienne - Nancy
M. THIEL Gilbert - Nancy

à M. ROSSINOT André - Nancy
à Mme JURIN Valérie - Nancy
à M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville
à Mme DATI Malika - Nancy
à Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
à M. MAGRON Daniel - Houdemont
à M. BOULY Serge - Laneuville
à Mme MAGADA Hinde - Tomblaine
à Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou

Le présent acte a été publié le :

- 3 FEV. 2020

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

M. CANDAT

