

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

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

SEANCE DU : 20 DECEMBRE 2019

DELIBERATION N° : 9

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

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Maxéville (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 25 janvier 2008, puis modifié en bureau communautaire le 29 septembre 2011, le 27 septembre 2012 et le 23 septembre 2016. Il a également été le sujet d'une mise en compatibilité suite à une déclaration de projet le 1er avril 2016.

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

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

- **Permettre le renouvellement urbain d'une zone actuellement à vocation artisanale en zone résidentielle.** Le secteur Jean Jaurès/Eugène Vallin, voué à muter dans un futur proche voit son zonage et son règlement évoluer en zone UR (renouvellement urbain). En outre, ce secteur comportera une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour encadrer le développement des projets urbains, en lien avec le Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) Voie de la Meurthe ;
- **Adapter le règlement suite à la réalisation de programmes de construction.** La résidence seniors LOGIEST et l'opération de logement rue des maraîchers étant réalisés ou en cours d'achèvement, le zonage 1AU évolue respectivement en zonage UD et UDa ;
- **Faire évoluer le règlement du sous-secteur UYa,** pour permettre la réalisation de projet de développement économique sur la zone. Les articles 9 et 13 de la zone UY évolue en conséquence.
- **Changer le zonage afin de permettre la requalification d'un bâtiment en habitation sur le site des anciennes Brasseries de Maxéville.** Afin d'encourager la réaffectation d'un bâtiment vacant, une évolution du règlement est prévue en faisant évoluer la limite entre la zone UY et la zone UB.

- **Faire évoluer la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des parcelles d'angle en zone UC.** La zone UC, correspondant à la cité Solvay, comporte des parcelles d'angles. L'article UC 6 est modifié afin d'imposer un recul uniquement par rapport à la voirie desservant l'accès principal de la construction, lorsque celle-ci est située sur une parcelle à l'angle de deux voies publiques.
- **Suppression de l'emplacement réservé n°10**, inscrit au bénéfice de la commune et qui n'a plus lieu d'être.
- **Mettre à jour les annexes** en y intégrant le règlement du service public des gestions des déchets aux annexes et le périmètre du P.U.P. Voie de la Meurthe au plan des annexes.

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

Bilan de l'enquête publique :

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

Conformément à l'article L. 150-40 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure de modification du PLU ont été consultées sur la base du dossier d'enquête publique. La Chambre de Commerce et d'Industrie, le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle ont fait savoir que le dossier de modification du PLU de Maxéville n'appelait pas de remarque particulière. La Multipole Sud Lorraine a, quant à elle, demandé d'intégrer une densité minimale à l'OAP "Jaurès/Vallin".

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté URBA0183 du 15 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 17 septembre 2019 au 17 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.

Le registre disponible à la Métropole du Grand Nancy n'a fait l'objet d'aucune observation.

Aucune observation n'a été déposée par voie électronique.

Sur le registre disponible en commune ou lors des permanences, le commissaire enquêteur a recueilli 1 observation : une personne souhaitait connaître la date de pose de puces sur les poubelles.

Dans le cadre de la demande de cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande de faire un bilan des zones résidentielles déjà ouvertes permettant de justifier de l'ouverture de 2 Ha supplémentaires et dans le cas contraire, de proposer des reclassements différents (A ou N) de la zone artisanale.

Les observations et recommandations recueillies à l'occasion de cette enquête publique, ainsi que les recommandations formulées par la Mission Régionale d'Autorité environnementale, ont donné lieu à une réponse de la Métropole, reprise dans le rapport du commissaire enquêteur et indiquant notamment que :

- La pose de puces est en cours et ne modifie pas les règles de fonctionnement du service. La prochaine mise à jour du règlement du service public de gestion des déchets tiendra compte de cette évolution ;

- La Métropole du Grand Nancy se donne comme objectif minimal, dans le cadre de l'élaboration de son PLUi HD, de réaliser 60% des nouvelles constructions en renouvellement urbain (contre 40% en extension urbaine), et, en parallèle, de réduire de 160 Ha les zones dites « A Urbaniser » (1AU et 2AU) avec un reclassement en zone Naturelle (N) et Agricole (A). Ces objectifs participent à la préservation des espaces naturelles et agricoles.

- Le secteur « Jaurès/Vallin » est le principal potentiel foncier identifié dans le PLUi sur Maxéville et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il participera notamment au rééquilibrage de l'habitat et permettra de proposer une nouvelle offre diversifiée, la commune possédant près de 63% de logements sociaux. L'OAP a par ailleurs été conçue pour reprendre, a minima, l'objectif de densité du SCoT.

- La mutation du site « Jaurès/Vallin » s'inscrit dans le projet de réalisation de la Voie de la Meurthe, qui doit faciliter l'accessibilité et structurer un secteur urbain en cours de renouvellement urbain lié à la présence de friches industrielles. Le projet sera réalisé au travers de conventions du Projet Urbain Partenarial (P.U.P.), délimité par un périmètre, à l'intérieur duquel les nouvelles surfaces de plancher créées permettront de financer cette future infrastructure métropolitaine.

- Ce secteur se trouvant en zone urbaine déjà équipé en réseaux et voiries, un reclassement en zone naturelle ou agricole paraît compliqué d'un point de vue juridique, comme économique. Il serait incohérent, par rapport aux objectifs nationaux à venir de « Zéro Artificialisation Nette », de ne pas exploiter ce potentiel urbain, au bénéfice de la protection des espaces agricoles et naturelles. Par ailleurs, le projet prévoit de désimpermeabiliser ce secteur par la création de cœurs d'îlots paysagers qui, pour l'heure et en l'état actuel, sont totalement imperméabilisés.

En conclusion générale, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, sans aucune réserve.

Après lecture de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de rajouter la densité minimale pour l'OAP "Jaurès/Vallin", à savoir 35 logements par hectare. 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 Maxéville.

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

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ETAIENT PRESENTS

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

Le présent acte a été publié le :

23 DEC. 2019

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

M. CANDAT

