



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° : 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 teindra 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

CONSEIL METROPOLITAIN DU VENDREDI 20 DECEMBRE 2019

Affaire n° 9

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 - 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



métropole
Grand Nancy

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C09_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

ville de
Maxéville

Source : www.leuropevueduciel.com

Maxéville

Plan local d'urbanisme

Résumé Non Technique

MODIFICATION
DÉCEMBRE 2019

 **SCALEN** AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES
NANCY SUD LORRAINE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C09_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C09_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

PRÉAMBULE

Le plan local d'urbanisme de la commune de Maxéville a été approuvé par délibération du Conseil de communauté du 25 janvier 2008. Le Plan local d'Urbanisme a par la suite fait l'objet de trois modifications approuvées par les Bureaux communautaires du 29 septembre 2011, du 27 septembre 2012 et du 23 septembre 2016. Il a également été le sujet d'une mise en compatibilité suite à une déclaration de projet le 1^{er} avril 2016.

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.

A. Ilot « Jean Jaurès/Eugène Vallin » : évolution du zonage et intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation en vue de la création de logements

Dans le cadre de la restructuration urbaine des quartiers situés le long du futur boulevard urbain Voie de la Meurthe, il est engagé par la Métropole du Grand Nancy et la ville de Maxéville un projet de requalification des sites d'activités du secteur. Cette modification porte sur la requalification de L'ilot Jean Jaurès/Eugène Vallin.

Cette évolution s'inscrit dans le projet communal du Plan Local d'Urbanisme de la commune, exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle se situe également dans le cadre du Projet Urbain Partenarial Rives de Meurthe Nord – Voie de la Meurthe approuvé par délibération le 23 septembre 2016.

L'ilot Jean Jaurès/Eugène Vallin est aujourd'hui occupé par des activités artisanales et commerciales. Les grands principes envisagés pour la requalification de l'ilot ont été définis afin de préciser l'évolution future du site. Il y sera proposé des typologies d'habitat variées à destination des primo-accédant, des familles et des seniors. Les formes urbaines seront également variées.

Il s'agit d'utiliser les motifs de l'architecture industrielle présente et de privilégier l'implantation des bâtiments le long des rues en aménageant des espaces verts en cœur d'ilot. Des cheminements piétons sont intégrés au projet pour permettre de conserver une ouverture de l'ilot au reste de la ville. La proximité et l'implantation du canal seront prisent en compte dans l'aménagement et un espace de recul entre le canal et l'ilot est prévu.

Évolution des dispositions réglementaires et du zonage du Plan Local d'Urbanisme

L'évolution du PLU est la dernière étape avant les travaux, il permet d'accompagner ce projet via un zonage et un règlement adapté et la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation reprenant les principes édictés dans le schéma d'aménagement de la zone.

Évolution du règlement

Le PLU évolue avec la création d'une nouvelle zone UR (Renouvellement Urbain) qui est ajoutée au règlement du PLU de Maxéville :

- Il est rappelé à l'article 2 de la nécessaire compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation présentes sur la zone ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-009-20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

Comme voulu par le schéma d'aménagement, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul le long des voies automobiles publiques, et doivent respecter les prescriptions graphiques qui peuvent exister sur le plan de zonage. L'implantation des constructions peut s'effectuer en continuité ou non par rapport aux limites séparatives (article 6 et 7) ;

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (article 10) ;
- Le stationnement est règlementé dans l'article 12 et doit notamment correspondre à 1,5 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement. Toutefois, 15% des emplacements de stationnement dédié à l'habitat pourront être tolérés sur des espaces non imperméabilisés.

Évolution du zonage :

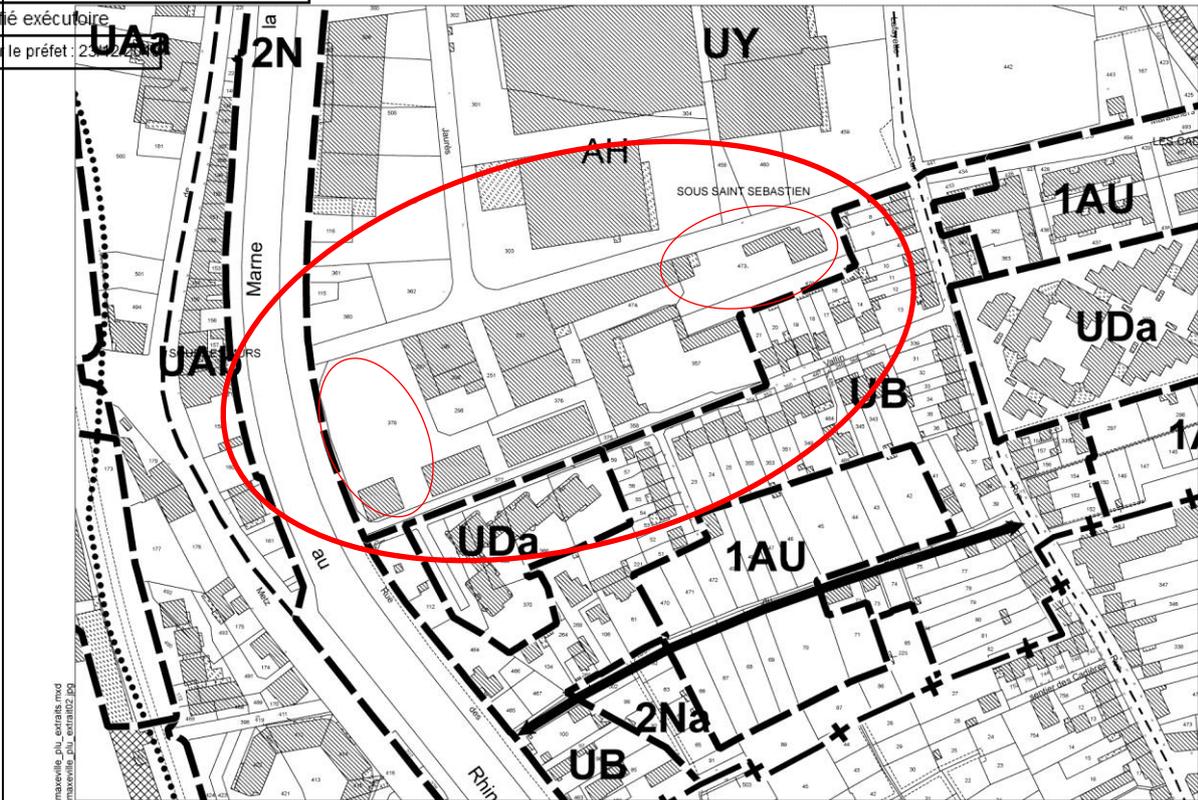
- la zone du projet évolue d'une zone UY vers une zone UR ;
- une bande d'alignement est ajoutée sur la rue Jean Jaurès obligeant l'implantation des constructions en limite de l'espace public ;
- une marge de recul de 20 mètres par rapport à l'espace public est ajoutée au zonage au niveau de la rue des Meutes parallèle au canal, permettant un dégagement dû au talus du canal ;
- le périmètre de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation est également ajouté au plan de zonage.

Illustrations pages suivante

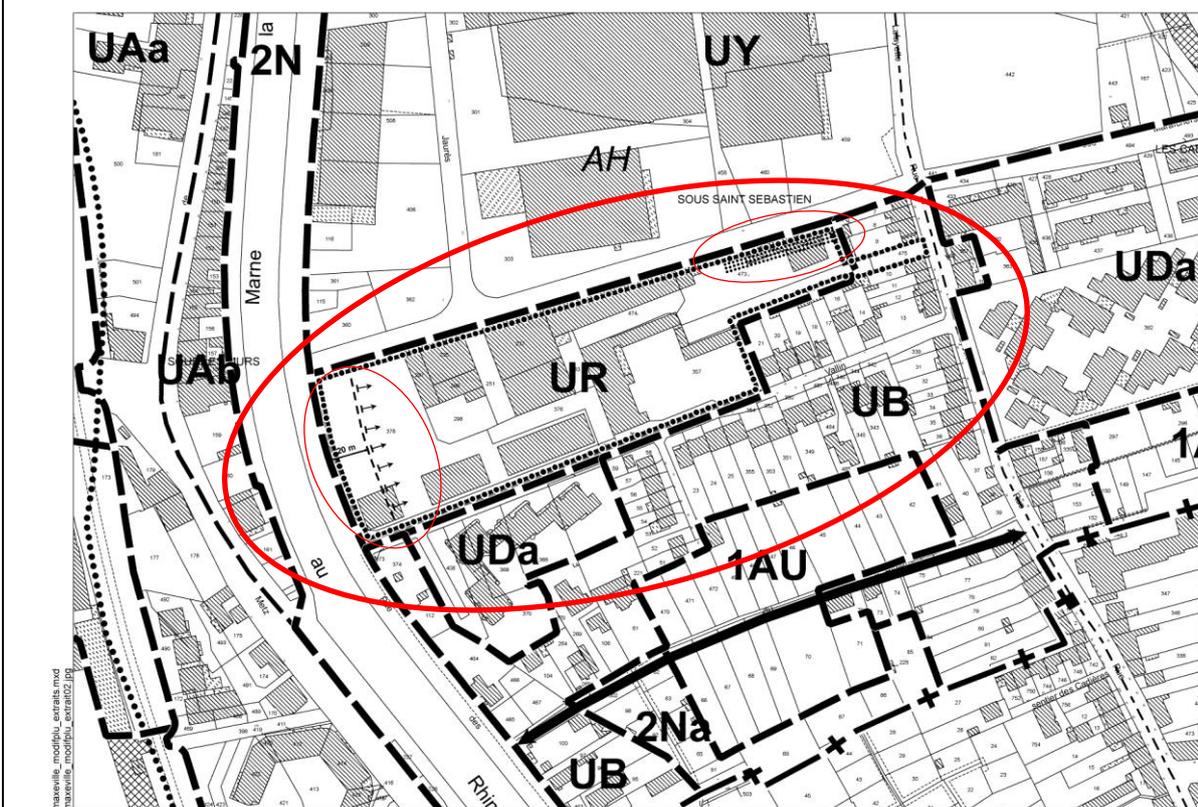
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
PLU avant modification (planche n°5)

054-245400676-20191223-C09_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/12/2019



PLU après modification (planche n°5)



D'une surface de 2 hectares, le site s'insère dans un secteur relativement dense à l'interface du parc d'activité Lafayette et des zones résidentielles situées entre Meurthe-et-Canal. Il est délimité par la rue Eugène Vallin au sud, la rue Jean Jaurès au nord, la rue des Meutes et le talus du canal de la Marne au Rhin à l'ouest. Les terrains concernés s'inscrivent dans un îlot occupé majoritairement par des activités artisanales et par quelques habitations sur sa partie est.

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne la partie activité économique de l'îlot dont la vocation tend à évoluer, il s'agit ici d'accompagner cette évolution. Les activités économiques situées au cœur de l'îlot ont pour perspective à court terme une relocalisation sur un autre site. La ville souhaite ainsi démarrer une phase de renouvellement urbain sur le site, dont la vocation sera principalement résidentielle.

Enjeux

Il s'agit d'encadrer la mutation de l'îlot d'une vocation artisanale à une vocation résidentielle. Le site se situant à l'interface de plusieurs ensembles urbains (entre le tissu résidentiel de la commune au sud et à l'est, le parc d'activité Lafayette au Nord et le canal de la Marne au Rhin et son talus à l'ouest).

Les enjeux de l'OAP ont pour objectif :

- de s'assurer de l'intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant à la fois en matière de hauteur et d'implantation ;
- d'intégrer des espaces verts dans l'îlot en continuité avec la présence des espaces de jardin sur le secteur résidentiel ;
- d'ouvrir l'îlot vers le reste de la ville grâce à des cheminements pour les mobilités douces.

Accès et dessertes

Les aires de stationnement automobile devront être réalisées dans les espaces de localisation préférentielle du bâti indiqué. Par ailleurs, il pourra être admis que 15% des places soient réalisées en dehors de l'emprise des bâtiments.

L'îlot devra présenter une perméabilité pour les modes actifs à la fois d'est en ouest et du nord au sud. La desserte par ces modes actifs devra être un élément structurant de l'organisation urbaine du secteur.

Principes paysagers et composition urbaine :

Le projet doit s'intégrer aux caractéristiques du tissu urbain existant dans le quartier.

Ainsi, des préconisations de hauteurs maximum et des ratios par rue sont formulés pour assurer de la diversité dans les hauteurs en restant en continuité avec le bâti existant :

- les hauteurs les plus élevées se trouveront à l'ouest de l'îlot à proximité du canal avec un dégradé vers l'est où les hauteurs seront moins élevées afin de s'accorder au bâti existant ;
- il sera toléré sur les espaces légendé sur le schéma :

A. qu'un maximum de 60% des constructions pourra atteindre le R+3

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur : **B** ou un maximum de 80% des constructions pourra atteindre le R+3

054-245400676-20191223-C09_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

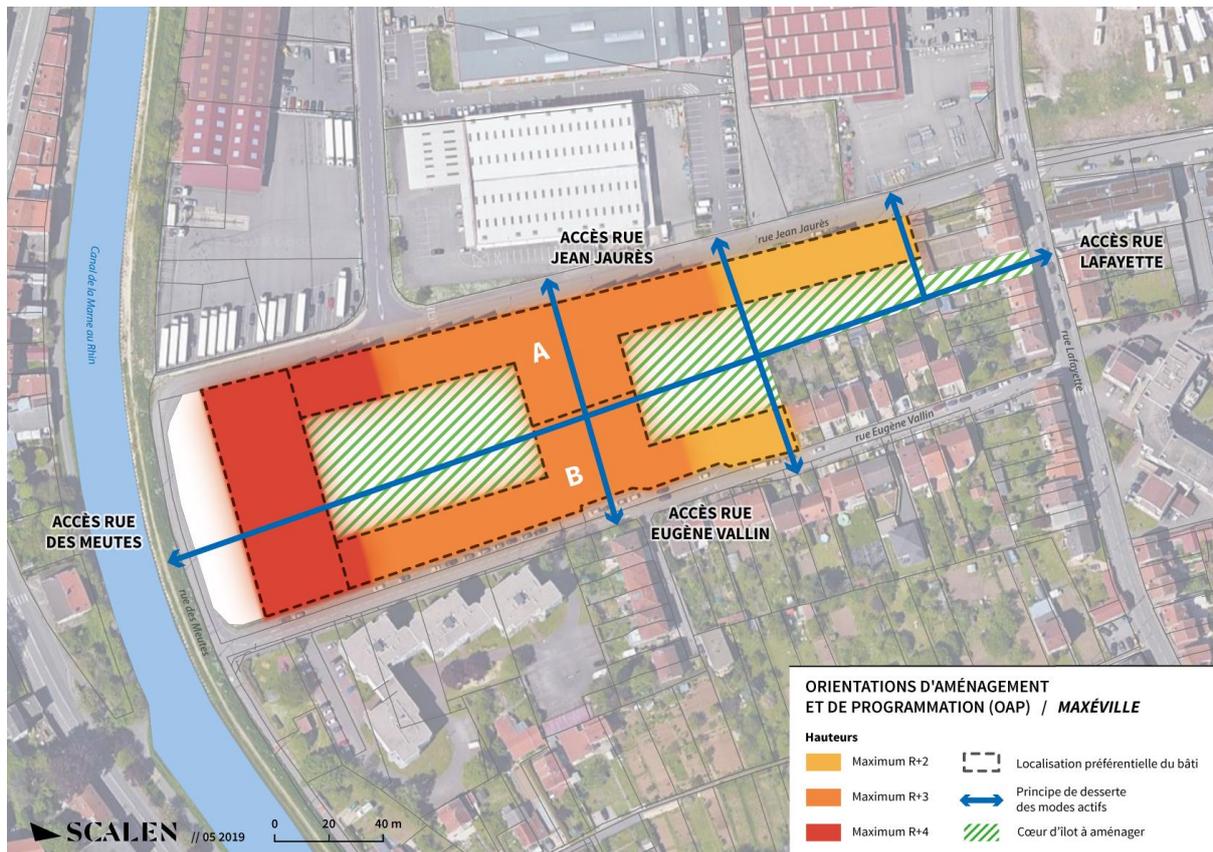
Réception par le préfet : 23/12/2019

L'organisation urbaine du site doit s'effectuer à l'instar des formes traditionnelles que l'on retrouve à proximité :

- l'emplacement des bâtiments se fera sur la partie externe de l'îlot. L'implantation du bâti est régulée par une bande de localisation préférentielle. De plus, un recul sera observé sur la rue des Meutes par rapport au canal, conformément au règlement graphique du PLU ;
- le cœur d'îlot est lui à aménager afin d'offrir des espaces verts à la zone d'habitat et d'être le support des mobilités douces. L'îlot sera ouvert vers la rue Lafayette grâce à un accès bénéficiant aux modes actifs.

Indications programmatiques :

Prévoir une densité minimale de 35 logements par hectare.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223_C09_20122019_DF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

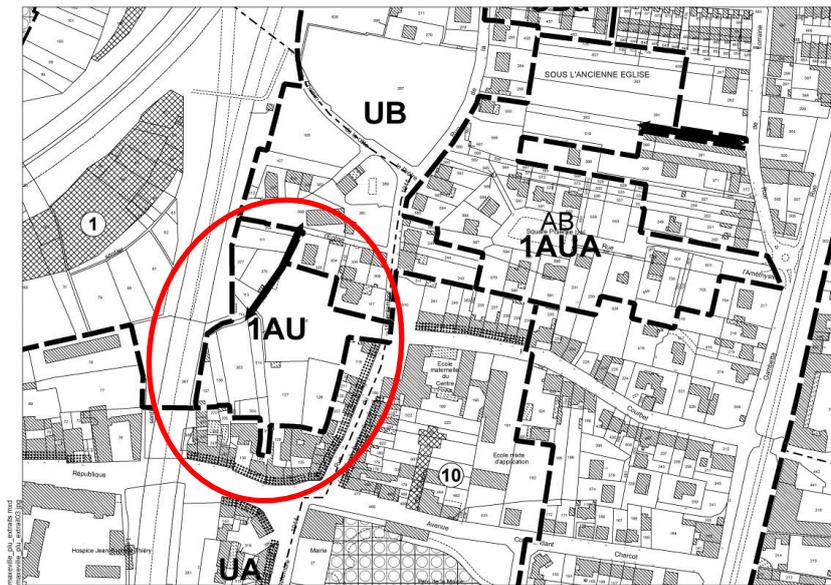
B. Résidence Séniors LOGIEST : évolution réglementaire suite à la réalisation du programme

Cette modification permet de faire évoluer le zonage 1AU du projet de réalisation de logements seniors à proximité du centre-ville de Maxéville.

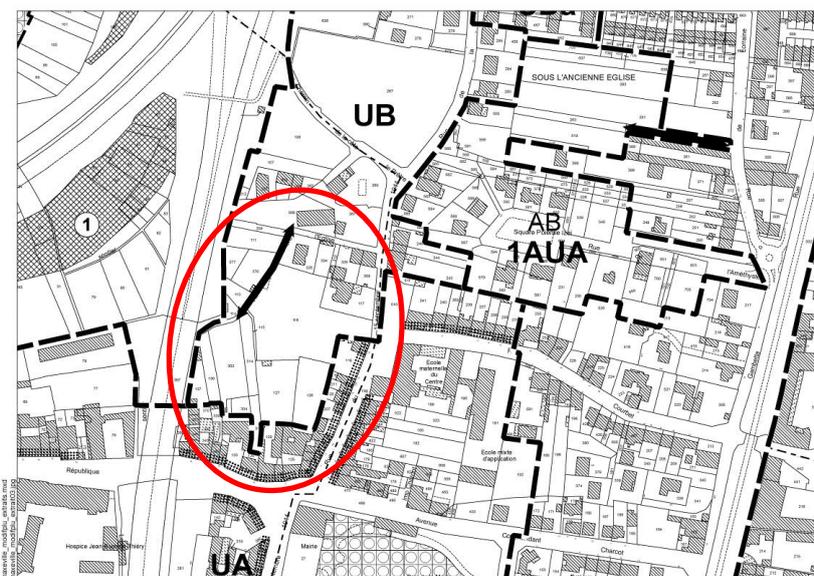
Le programme étant en cours de réalisation, la zone n'a plus vocation à être classée au PLU comme zone 1AU à urbaniser. Il s'agit donc d'intégrer les secteurs urbanisés au zonage existant sur la commune, dont les dispositions réglementaires correspondent aux types de constructions érigées.

Le zonage évolue et classe l'ancienne zone 1AU en zone UB, correspondant à la zone d'habitat plus récente autour du centre ancien de Maxéville.

PLU avant modification (planche n°2)



PLU après modification (planche n°2)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C09_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

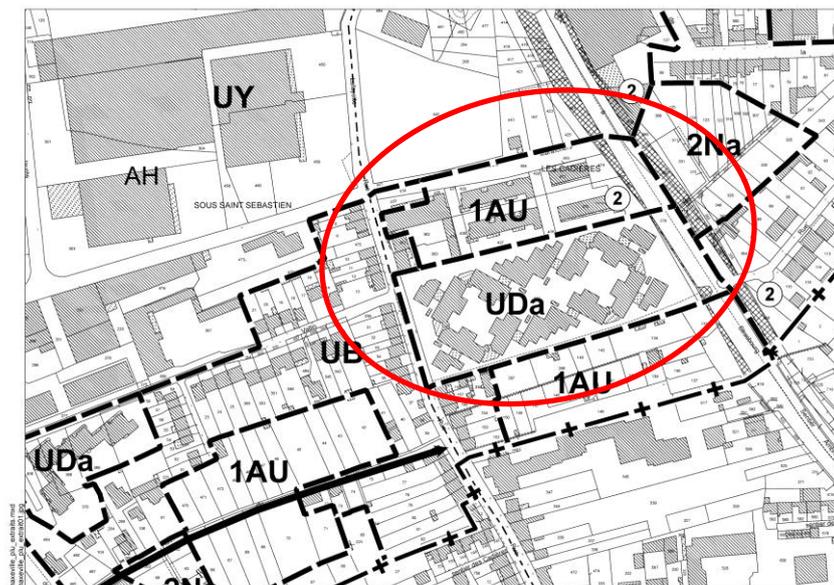
Réception par le préfet : 23/12/2019

C Logements rue des maraîchers : évolution réglementaire suite à la réalisation du programme

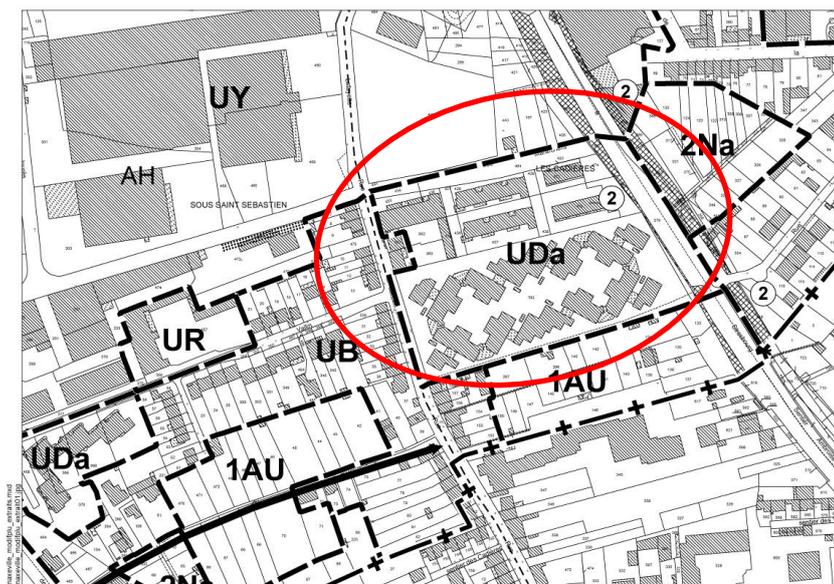
Suite à la réalisation des programmes de logements effectués rue des Maraîchers, le secteur n'a plus vocation à être classé au PLU comme une zone à urbaniser (1AU). Il s'agit donc d'intégrer les secteurs urbanisés au zonage existant sur la commune, dont les dispositions réglementaires correspondent aux types de constructions érigées.

Il s'agit dans cette modification de reclasser les bâtiments construits en zone UDa, qui s'apparente à l'habitat collectif situé entre la Meurthe et le canal.

PLU avant modification (planche n°5)



PLU après modification (planche n°5)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C09_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

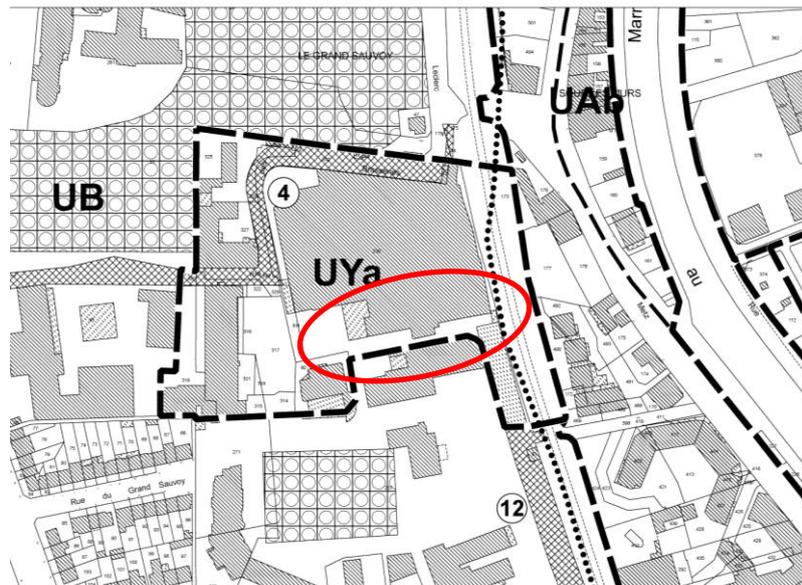
Réception par le préfet : 23/12/2019

D. Bâtiment Béton : évolution réglementaire pour encourager l'usage d'un bâtiment vacant

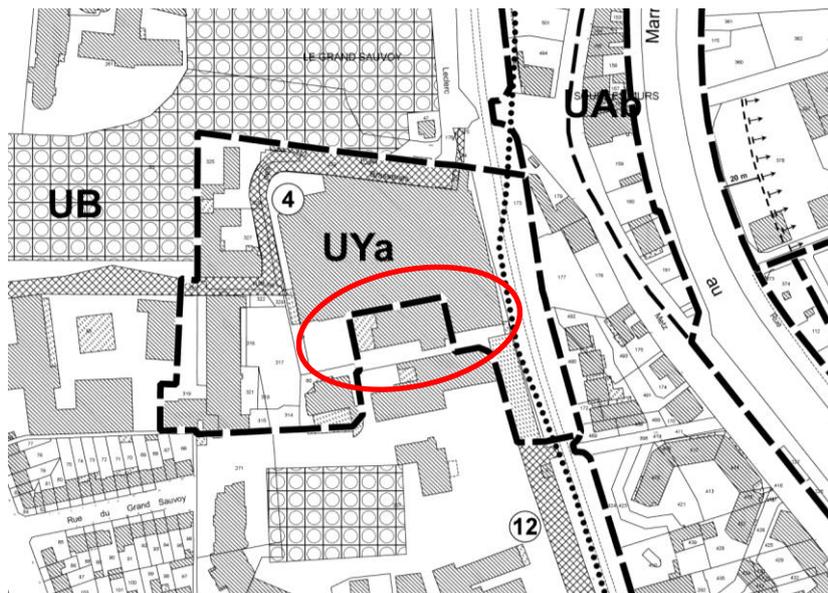
La zone dite « des Brasseries » se situe sur un ancien site industriel reconverti en espace culturel et artisanal. Certains bâtiments issus des activités économiques antérieures restent ainsi inutilisés et en friches. C'est le cas du bâtiment Béton, situé au sud de la zone UY, dans le sous-secteur UYa. Le bâtiment est aujourd'hui désaffecté et aucune utilisation n'est prévue pour le bâtiment.

Afin de permettre une réaffectation de ce bâtiment et la résorption d'une friche, une évolution des vocations est prévue par la présente modification. La zone UYa est ainsi réduite et le bâtiment Béton est reclassé en zone UB afin d'encourager le renouvellement urbain. Le règlement de la zone UB permettra ainsi au besoin de faire évoluer le site vers un ensemble de destination plus large que celui de la zone UYa : habitat, bureau, activité artisanale ou industrielles de moins de 500m², ...

PLU avant modification (planche n°5)



PLU après modification (planche n°5)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191222_C09

E. Évolution du règlement du sous-secteur UYa

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 07/10/2019

L'activité présente sur les parcelles situées en zone UYa ayant un projet de développement en accord avec la mairie, et la zone étant déjà fortement urbanisée, le règlement du sous-secteur évolue pour permettre au projet de voir le jour.

Les zones UYa se situant en zone dense, sur des parcelles entièrement artificialisées (voies d'accès et parking goudronnés) le règlement est modifié afin de permettre le développement sur ces zones : les règlementations des articles UY 9 et UY 13 qui règlementent l'emprise au sol et la surface de l'unité foncière à traiter en espaces verts ne s'applique pas au secteur UYa.

En complément, l'article 2N 12 qui règlemente le stationnement en zone naturelle est modifié et il indique maintenant que les espaces affectés au stationnement de surface doivent être perméable.

F. Évolution de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des parcelles d'angle en zone UC

Afin de permettre la réalisation d'extension dans la cité Solvay, l'article UC 6 du règlement est modifié : il règlemente ainsi l'implantation des constructions à 3 mètres par rapport à l'alignement du domaine public et à l'alignement ou en recul de la rue Solvay.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

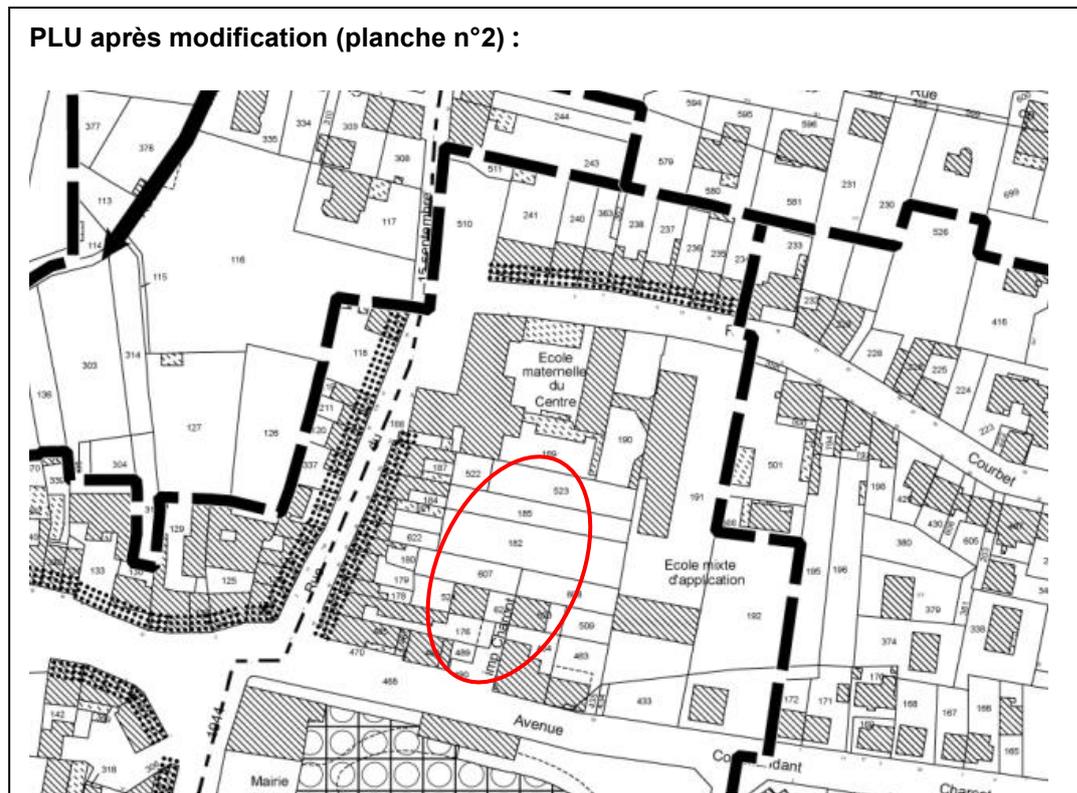
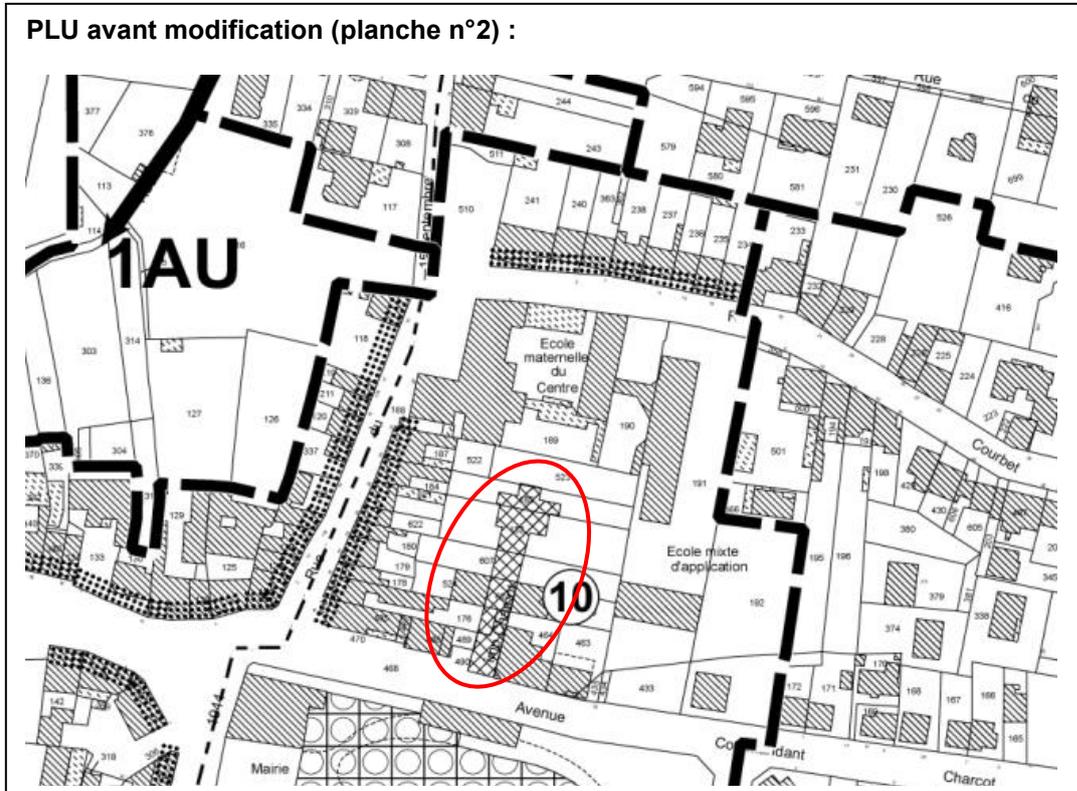
054-245400676-20191223-C09_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

G. Suppression de l'emplacement réservé n°10

L'emplacement réservé numéro 10 était destiné à la réalisation d'une desserte automobile à partir de la rue Charcot, aujourd'hui plus d'actualité. Celui-ci est supprimé de la liste des emplacements réservés du PLU de Maxéville.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

H. Mise à jour des annexes :

054-245400676-20191223-C09_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

❖ Ajout du périmètre du périmètre de Projet Urbain Partenarial de la Voie de la Meurthe aux plans des annexes

La Métropole du Grand Nancy a choisi d'utiliser l'outil du Projet Urbain Partenarial (PUP) pour la réalisation de la Voie de la Meurthe, projet d'infrastructure structurante. Par délibération du 5 avril 2019, la Métropole du Grand Nancy a institué un périmètre de Projet Urbain Partenarial au sens de l'article L.332-11-3 II du code de l'urbanisme. Celui-ci est ajouté au plan des annexes du PLU de Maxéville et se substitue au périmètre de sursis à statuer lié au PUP Voie de la Meurthe qui est lui supprimé.

❖ Ajout du règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy

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 P.L.U. de la ville de Maxéville.

❖ Ajout des arrêtés préfectoraux portant création aux secteurs d'information des sols et des périmètres de secteurs

Est également ajouté aux annexes du PLU l'arrêté préfectoral et le document graphique du secteur d'informations des sols n°54SIS04240 présent à Maxéville.