



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 SEPTEMBRE 2019

DELIBERATION N° : 9

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

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Nancy (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 6 juillet 2007. Il a été modifié successivement les 14 novembre 2008, 24 février 2011, 29 novembre 2013, 14 novembre 2014, le 4 novembre 2016 et le 21 septembre 2018.

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 un projet de requalification urbaine sur l'ancien site « Lobau Troquante »**, composé d'activités artisanales et commerciales, vers une vocation résidentielle. Il s'agit d'encadrer le projet par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et de définir des règles graphiques et de hauteurs. Cette modification intervient parallèlement à la signature, avec Bouygues Immobilier, d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) relative au financement d'un ouvrage de franchissement du canal de la Marne au Rhin par la rue Charles III (cf. délibération n° 13 du Conseil métropolitain du 28 juin 2019) ;
- **Faire évoluer les règles d'occupation et d'utilisation du sol admises sous condition pour les parcs et jardins en zone 2N**, afin de permettre l'implantation d'activités commerciales et de restaurations en lien avec l'animation et la valorisation des parcs publics ;
- **Faire évoluer les règles graphiques d'implantation et de gabarit des hauteurs rue de la tuilerie**, afin de permettre une meilleure intégration urbaine des futures constructions ;
- **Etendre l'emplacement réservé rue de Malzéville lié au Projet Urbain Partenarial Voie de la Meurthe** ;
- **Créer un espace vert protégé rue de Dieuze**, afin de protéger un cœur d'îlot non urbanisé ;

Rectifier une erreur matérielle au plan des hauteurs ;

Mettre à jour les annexes en y intégrant le périmètre du sursis à statuer de la nouvelle ligne de tramway, le règlement du service public des gestions des déchets, le périmètre UNESCO et les arrêtés préfectoraux concernant les secteurs d'information des sols.

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 de requalification urbaine de l'ancien site "Lobau-Troquante", s'inscrit pleinement dans les orientations du P.A.D.D. du PLUi HD, et notamment à l'orientation "S'engager pour une métropole conviviale et vertueuse", qui fut débattu le 10 mai 2019 en Conseil métropolitain. Ce site de 1,03 hectares composé aujourd'hui d'activités commerciales et artisanales, sera demain occupé par des constructions résidentielles, dont une partie en logements seniors, à proximité d'une ligne de transport structurante. En outre, ce projet prévoit la préservation de deux bâtiments (conciergerie et halle) et d'une cheminée, éléments remarquables du passé industriel de Nancy. Enfin ce site, actuellement totalement imperméabilisé, se verra doter d'espaces verts valorisant, ainsi, la nature en ville.

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 d'Agriculture, le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle et la Multipole Sud Lorraine ont fait savoir que le dossier de modification du PLU de Nancy n'appelait pas de remarque particulière.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté URBA0182 du 23 avril 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 3 juin 2019 au 4 juillet 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.

4 observations et demandes par courriers ont été annexées au registre disponible à la mairie de Nancy :

- Une demande par courrier a été transmise au commissaire enquêteur, par la Métropole du Grand Nancy, afin d'inscrire au plan des annexes le périmètre du Projet Urbain Partenarial (P.U.P) de la voie de la Meurthe, instauré par délibération du Conseil métropolitain du 5 avril 2019 ;

Une demande de la part de la société Bouygues Immobilier visant à assouplir les règles de stationnement pour les établissements hébergeant des personnes âgées, au sein de la zone UA, pour le secteur de l'ancien site « Lobau Troquante » qui fait l'objet d'une O.A.P. ;

- Une demande de la société ADIM pour une modification d'une prescription d'implantation rue du Maréchal Juin en vue de la réalisation d'un projet de construction ;
- Une demande pour le classement d'un arbre remarquable.

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 :

- **Le périmètre de P.U.P. de la voie de la Meurthe sera bien joint au plan des annexes du PLU de Nancy ;**
- **La demande de la société Bouygues Immobilier fait référence à l'article L.151-35 du code de l'urbanisme qui se substitue d'office aux règles imposées dans le règlement de PLU, concernant les normes de stationnement pour les établissements et les services qui accueillent des personnes âgées. Il n'y a donc pas lieu de faire évoluer le règlement de PLU de Nancy ;**
- **Les demandes concernant la modification d'une prescription d'implantation et le classement d'un arbre remarquable, ne faisant pas partie des points mis à enquête publique, celles-ci ne peuvent pas être intégrées à la procédure en cours.** Toutefois, ces demandes pourront être étudiées lors d'une future modification ou de l'élaboration du PLUi, en accord avec la commune de Nancy.

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

A l'issue de l'analyse de ces observations et après lecture de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de rajouter au plan des annexes du PLU de Nancy, le périmètre de PUP de la Voie de la Meurthe.

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

DELIBERATION

En conséquence et après avis de la commission "Territoire" du 6 septembre 2019, il vous est demandé d'approuver le projet de modification du P.L.U. de Nancy.

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