Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20190923-C11_20092019-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/09/2019

métropole GrandNancy

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :
LA QUALITÉ URBAINE ET RÉSIDENTIELLE AU SERVICE DE TOUS

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

SEANCE DU : 20 SEPTEMBRE 2019

DELIBERATION N° : 11

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

La délibération n° 5 du Conseil métropolitain du 8 juillet 2016 portant délégations de l'Assemblée au Président et au Bureau prévoit la compétence du Bureau en matière de «modifications et modifications simplifiées des plans locaux d'urbanisme, du PLUI ou des zones d'aménagement concerté» (IV. 1.1 6.).

En application de cette délibération, le Bureau métropolitain du Grand Nancy a, par une délibération n° 6 du 28 juin 2019, approuvé la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Tomblaine.

Toutefois, en vertu de l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales, le Conseil ne peut légalement déléguer au Bureau les «dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire».

Or, en l'espèce, la modification approuvée lors du bureau du 28 juin 2019 comporte "l'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation" (résumé non technique, page 4). Elle entre donc dans le champ d'application de l'article précité. La compétence pour approuver la modification en cause appartient donc au Conseil.

Par conséquent, il est proposé de retirer la délibération n° 6 du Bureau du 28 juin 2019 et de délibérer l'approbation de la modification du P.L.U. de Tomblaine au présent Conseil.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Tomblaine a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 23 novembre 2007, puis modifié les 19 juin 2009, 30 mai 2013, 24 juin 2016 et 4 novembre 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 :

- **Accompagner le projet urbain de la Z.A.C. Bois la Dame,** afin d'adapter la mise en oeuvre des tranches 2 et 3 prévues au schéma directeur. Il s'agit notamment de permettre une variation des volumes construits et des implantations par rapport aux voies et emprises publiques. De plus, le parc Georges Brassens, réalisé et reclassé en zone naturelle ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20190923-C11_20092019-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/09/2019

- **Evolution des règles de stationnement dans l'ensemble des zones U et AU du P.L.U.,** le règlement précise désormais l'absence d'obligation de stationnement supplémentaire dans le cas où l'extension ne s'apparente pas à une création de logement. Le règlement est également modifié pour mieux codifier l'utilisation des espaces verts privés, limitant les possibilités de création de place de stationnement sur les surfaces d'espaces verts obligatoires.

- **Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement,** aux articles 10 et relative aux hauteurs maximales autorisées ;

- **Annexer au PLU le règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy.**

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. ou de la concertation déjà menée sur les projets concernés, 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, la Chambre du Commerce et de l'Industrie, le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, la Chambre des Métiers ainsi que la Multipole Sud Lorraine ont fait savoir que le dossier de modification du PLU de Tomblaine n'appelait pas de remarque particulière. Seule la commune de Tomblaine a fait part de trois demandes complémentaires. Il a été demandé qu'une modification soit apportée sur la réglementation des hauteurs maximales autorisées sur les sous-secteurs 1AUh3, 1AUh4 et 1AUh5, concernant les attiques. De plus, la commune a souhaité la suppression de plusieurs périmètres de lotissement devenus caducs au plan des annexes. Enfin, une dernière demande a été transmise au commissaire enquêteur, pendant l'enquête publique, pour la suppression d'un emplacement réservé dont la commune est le bénéficiaire.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté URBA0179 du 22 mars 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 15 avril 2019 au 17 mai 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 à la mairie de Tomblaine n'ont fait l'objet d'aucune observation. Aucune observation n'a été déposée par voie électronique.

Une demande par courrier a été transmise au commissaire enquêteur par SOLOREM, aménageur de la Z.A.C. Bois la Dame, lors de la dernière permanence. Cette demande porte sur une modification réglementaire des normes de stationnement pour la réalisation d'un projet commercial au sein de la Z.A.C. Par ailleurs, cette demande a fait l'objet d'un complément de la commune afin que celle-ci ne concerne uniquement que le secteur de projet commercial de la Z.A.C. Bois la Dame.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20190923-C11_20092019-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/09/2019

Le commissaire enquêteur a fait part de trois observations concernant :

- La demande tardive de SOLOREM concernant l'évolution des normes de stationnement, alors que l'article L. 151-33 du code l'urbanisme semble pouvoir répondre à l'objet de la demande ;

- La demande tardive de la commune pour voir supprimer l'emplacement réservé n° 12 ;

- La présence d'un risque inondation et d'un risque lié au ruissellement des eaux pluviales, dont la zone 1AU est partiellement concernée. Le commissaire enquêteur souhaite savoir si les sous-secteurs de la Z.A.C. Bois la Dame sont eux aussi concernés.

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 :

- La demande de SOLOREM intervient suite à un dépôt de permis de construire, concernant un ensemble commercial dans la Z.A.C. Bois la Dame, qui a relevé des difficultés d'instruction par rapport aux normes de stationnement. **Cette demande de modification réglementaire permet de sécuriser la délivrance du futur permis de construire et de confirmer l'application de l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme ;**

- **La Métropole du Grand Nancy ne s'oppose pas à la suppression de l'emplacement réservé n° 12,** inscrit initialement à la demande de la commune. La suppression de cet emplacement réservé a été confirmé par la commune au commissaire enquêteur par courrier en date du 28 mai 2019 ;

- Au sujet du risque inondation et de ruissellement des eaux pluviales dans la zone 1AU, **la Z.A.C. Bois la Dame n'est pas concernée par le risque inondation, néanmoins, elle se trouve touchée à la marge par le risque de ruissellement des eaux pluviales dans son extrémité nord,** au niveau de la rue Salvador Allende.

En conclusion générale, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans aucune réserve, tout en édictant deux recommandations qui appellent les observations suivantes :

Tenir compte de la recommandation de la MRAe « visant à préciser la cohérence de ce projet modifié avec les besoins en logements et les prévisions démographiques du PLU et s'assurer de la compatibilité du PLU modifié avec le SCoT Sud 54 et le plan local d'habitat ».

En termes d'urbanisme opérationnel (Z.A.C. Bois la Dame) et de planification (PLUi HD et modifications des PLU), la Métropole assure pleinement la compatibilité de cette procédure avec le SCoT Sud 54 et le Programme Local de l'Habitat en vigueur (actuellement 6ème PLHd actualisé). Pour rappel, la Multipole Sud Lorraine n'a fait aucune remarque sur la procédure de modification du PLU de Tomblaine.

Procéder, de préférence, à une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme pour l'abandon de l'emplacement réservé n° 12, situé hors Zone d'Activité Concertée (objet de ce dossier).

Si la suppression d'un emplacement réservé est permise par la procédure de modification de P.L.U. dite « simplifiée », elle l'est également, par défaut, par la procédure de modification de droit commun (avec enquête publique), telle que mise en œuvre pour cette modification du P.L.U. de Tomblaine.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20190923-C11_20092019-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 24/09/2019

A l'issue de l'analyse de ces observations et après lecture de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de :

- Créer un sous-secteur 1AUh6 dans la Z.A.C. Bois la Dame pour y réglementer les normes de stationnement pour l'ensemble commercial ;
- De faire évoluer l'article 10, relatif aux hauteurs maximales autorisées, pour les sous-secteurs 1AUh3, 1AUh4 et 1AUh5 ;
- De rajouter un complément aux dispositions générales du règlement concernant les attiques ;
- De supprimer les périmètres de lotissements caducs au plan des annexes du PLU ;
- De supprimer l'emplacement réservé n° 12 inscrit au bénéfice de la commune.

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 :

- de retirer la délibération n°6 du bureau du 28 juin 2019 ;

- d'approuver le projet de modification du P.L.U. de Tomblaine.

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