



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :
DÉVELOPPEMENT URBAIN

SEANCE DU : 12 MAI 2022

OBJET :
APPROBATION DE LA MODIFICATION DU
PLU DE VANDOEUVRE-LÈS-NANCY

DELIBERATION N° : 10

RAPPORTEUR : Isabelle LUCAS

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Vandoeuvre-lès-Nancy (PLU) a été approuvé par délibération en conseil communautaire en date du 20 décembre 2007, puis modifié le 27 septembre 2012, le 20 novembre 2015, le 31 mars 2017 et le 31 janvier 2020 ainsi que mis en compatibilité suite à une déclaration de projet le 11 février 2020.

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 de la ZAC Biancamaria sur l'ancien site Peugeot. il s'agit d'accompagner la réalisation de la quatrième tranche de la ZAC et plus particulièrement de l'ancien site Peugeot situé le long du boulevard Barthou et qui constitue une entrée d'agglomération emblématique pour la Métropole du Grand Nancy. Une zone URd permettant de régler les hauteurs sur le Nord de la zone est créée et le règlement graphique et écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy évolue donc en accompagnement de la réalisation de ce projet urbain métropolitain.
- Modifier le règlement écrit de la zone UR, afin de faire évoluer les règles relatives à la construction des annexes et extensions, ainsi qu'à l'installation de blocs techniques, dans un souci d'harmonisation du quartier.
- Réglementer les clôtures en zone N. La réalisation de clôture n'étant pas réglementée dans la zone N du PLU, l'article N11 du règlement écrit est modifié afin d'y ajouter des règles concernant leur création. 'Ces règles permettent notamment de limiter les impacts négatifs des clôtures sur le déplacement de la faune.
- Préserver des espaces naturels remarquables de la commune. Un arbre remarquable a été identifié et fait l'objet d'une préservation afin d'éviter sa destruction.

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. Une information publique sur le projet EGIDIA/ELITHIS a été faite lors de la réunion du Conseil de quartier Saint-Colette, Biancamaria le 22 novembre 2021, l'information de la tenue de cette réunion a été diffusée dans le journal municipal et sur le site internet de la commune.

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 de Commerce et d'Industrie, 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 URBA0214 du 2 décembre 2021, conformément aux articles L. 153-19 et R. 153-8 à R. 153-10 du code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée du 12 janvier 2022 au 14 février 2022 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.

22 observations ont été déposées par voie électronique.

13 observations ont été inscrites sur le registre d'enquête disponible en mairie de Vandœuvre-lès-Nancy :

Seules 4 observations portaient sur l'ancien site Peugeot. La très grande majorité des observations, dont une de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy, ont porté sur la préservation d'arbres remarquables et notamment ceux du parc du monastère Sainte-Claire, située à proximité de l'ancien site Peugeot sur la ZAC Biancamaria. Le commissaire enquêteur a également formulé 2 observations concernant l'ancien site Peugeot et la préservation du parc du monastère Sainte-Claire.

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 métropole prenait acte de la très forte mobilisation pour la préservation du parc des Clarisses (Monastère Sainte-Claire) pour des motifs environnementaux et de préservation d'un cadre de vie agréable. Ces enjeux sont partagés par la métropole, dans le cadre des politiques urbaines et de préservation de la biodiversité et de la nature en ville, qui sont menées dès aujourd'hui et qui seront accentuées dans le cadre de l'élaboration en cours du PLUi HD.

Ces observations répondent au même objectif de protection environnementale qui avait motivé la préservation d'un arbre isolé rue du docteur Calmette. Vu le nombre de sujets arborés à protéger et la superficie du parc, une protection surfacique semble toutefois plus adaptée.

● Le projet implanté sur l'ancien site du garage Peugeot répond aux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et l'accueil d'habitants en ville, tout en recréant de la nature en ville avec un coeur d'îlot présentant une nouvelle forêt urbaine. Il s'inscrit dans le dossier de ZAC Biancamaria respectant ainsi les formes urbaines travaillées par l'architecte urbaniste de la ZAC. Le projet a également fait l'objet d'un travail attentif d'intégration paysagère et environnementale, avec un coeur d'îlot renaturé et des bâtiments à énergie positive. .

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

- Porter une vigilance particulière sur la maîtrise d'éventuelles nuisances susceptibles d'être liées au trafic, au bruit en veillant à ce que les effets cumulés induits par le nouveau projet sur l'ancien site Peugeot ne viennent pas aggraver la situation actuelle.

>>> Les études de trafic réalisées sur le secteur, prenant en compte les circulations supplémentaires induites par les futurs projets urbains, n'ont pas démontré une dégradation de la situation actuelle liée au trafic et au bruit.

- Prendre en compte dans le cadre de la présente modification les avis exprimés par le Public, qui visent à la préservation du parc du monastère Sainte Claire. Pour se faire il est recommandé de mettre en place un outil de protection forte pour préserver les arbres centenaires présents sur le site. Il est également recommandé de poursuivre les discussions afin de trouver un meilleur compromis avec les propriétaires monastiques.

>>> La recommandation du commissaire enquêteur s'inscrit pleinement dans les objectifs de l'orientation n°3 du PADD de la Ville de Vandœuvre « renforcer la présence de la nature dans les paysages urbains » ainsi que dans le PADD du PLUi-HD en cours d'élaboration.

>>> Cette recommandation s'inscrit également dans la volonté de la Ville de Vandœuvre de protéger cet espace, une délibération prise en conseil municipal le 11 octobre 2021 sollicite la Métropole du Grand Nancy pour protéger cet espace dans le cadre de la modification du PLU de la commune.

A l'issue de l'analyse de ces observations et après lecture de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de compléter le dossier de modification du PLU par la création d'un espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur les éléments arborés du parc du monastère Sainte-Claire.

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

DELIBERATION

En conséquence et après avis de la commission "Développement Urbain et Transition Ecologique" du 4 mai 2022, il vous est demandé d'approuver le projet de modification du P.L.U. de Vandœuvre-lès-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.~~ **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

M. HABLOT, M. DONATI, Mme ACKERMANN, M. DAMOISEAUX, M. GRAUFFEL, Mme KOMOROWSKI, Mme STEPHANUS, Mme PIBOULE, Mme RENAUD ne prennent pas part au vote.

CONSEIL METROPOLITAIN DU JEUDI 12 MAI 2022

Affaire n° 10

14H30

ETAIENT PRESENTS

Mme ACKERMANN Danielle - Vandoeuvre
Mme BENMOKHTAR Sabrina - Nancy
Mme BILLOT Véronique - Nancy
Mme BLANDIN Chloé - Nancy
Mme BOCOUM Martine - Maxéville
M. BOILEAU Pierre - Ludres
Mme BOILLON Muriel - Nancy
M. BOULANGER Alain - Fléville
M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy
M. CHABIRA Hocine - Nancy
M. CHANUT Henri - Seichamps
M. CHOSEROT Christophe - Maxéville
Mme COLOMBO Muriel - Nancy
M. DA CUNHA Eric - Laneuveville
Mme DEVOUGE Evelyne - Essey-lès-Nancy
Mme DIDELOT Anne-Sophie - Nancy
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
M. EHRENFELD Jean-Pierre - Laxou
M. EL HARRADI Mounir - Nancy
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy
M. FÉRON Hervé - Tomblaine
M. GIRSCH Bernard - Saulxures
Mme GRUET Stéphanie - Malzéville
M. HÉNART Laurent - Nancy

ETAIENT EXCUSES

M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe
M. GUILLEMARD Philippe - Nancy
Mme HAMIDI Hania - Tomblaine
M. HATZIG Patrick - Nancy

AVAIENT DONNE POUVOIR

Mme COLIN Sylvie - Laneuveville
Mme COSTANTINI Anne-Mathilde - Laxou
M. DAMOISEAUX Bruno - Vandoeuvre
M. FICK Michel - Nancy
M. GARCIA Laurent - Laxou
Mme GRANDJEAN Carole - Nancy
M. GRAUFFEL Claude - Vandoeuvre
M. HABLLOT Stéphane - Vandoeuvre
M. SARTELET Didier - Heillecourt
Mme DEBORD Valérie - Nancy
M. YILMAZ Bora - Nancy
Mme CREUSOT Nicole - Nancy
M. TENENBAUM Marc - Nancy
Mme MARREL Charlotte - Nancy
Mme BEAUDEUX Evelyne - Nancy
Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy
M. MATHERON Vincent - Jarville
M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy
Mme WUCHER Anne - Jarville
M. LE SOLLEUZ Antoine - Nancy

Mme JANDRIC Christelle - Nancy
M. KLEIN Mathieu - Nancy
M. KLING Bertrand - Malzéville
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
M. LIESENFELT Alain - Dommarthemont
Mme LUCAS Isabelle - Nancy
M. MAGUIN Frédéric - Nancy
Mme MERCIER Estelle - Nancy
Mme MICHEL Delphine - Nancy
M. MIDON Jean-François - Saint-Max
M. MURATET Franck - Nancy
M. OGIEZ Marc - Pulnoy
M. PERROT Cyrille - Villers-lès-Nancy
M. PETRONIO Maurizio - Houdemont
Mme PIBOULE Nadine - Vandoeuvre
M. PIERRONNET Romain - Nancy
M. RAINERI Serge - Nancy
Mme RAVON Véronique - Ludres
Mme RENAUD Dominique - Vandoeuvre
Mme STEPHANUS Nicole - Vandoeuvre
Mme VIEUX-MELCHIOR Catherine - Saint-Max
M. WATRIN Laurent - Nancy
M. WERNER François - Villers-lès-Nancy
Mme WIESER Laurence - Laxou

M. MASSON Bertrand - Nancy
M. MIRON Romain - Maxéville
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max
M. SADI Areski - Nancy

à M. DA CUNHA Eric - Laneuveville
à M. EHRENFELD Jean-Pierre - Laxou
à Mme STEPHANUS Nicole - Vandoeuvre
à M. PIERRONNET Romain - Nancy
à M. GIRSCH Bernard - Saulxures
à Mme DIDELOT Anne-Sophie - Nancy
à Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
à M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
à M. BOULANGER Alain - Fléville
à M. HÉNART Laurent - Nancy
à Mme BOILLON Muriel - Nancy
à Mme BILLOT Véronique - Nancy
à Mme COLOMBO Muriel - Nancy
à M. MAGUIN Frédéric - Nancy
à Mme BLANDIN Chloé - Nancy
à M. KLEIN Mathieu - Nancy
à Mme MICHEL Delphine - Nancy
à M. WERNER François - Villers-lès-Nancy
à Mme MERCIER Estelle - Nancy
à M. EL HARRADI Mounir - Nancy

Le présent acte a été publié le : **16 MAI 2022**

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

Isabelle LUCAS

