

*le projet de modification du plan
local d'urbanisme de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy*

RAPPORT D'ENQUÊTE
-
**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

ENQUETE PUBLIQUE
Du mercredi 12 janvier 2022 au 14 février 2022

Références :	
Tribunal Administratif de Nancy	N° E221000035/54 Ordonnance du 31/05/2021
Métropole du Grand Nancy	Arrêté n° URBA 0214 du 02 décembre 2021

*Salimata SPINATO,
Commissaire Enquêteur*

Sommaire

1. GÉNÉRALITÉS	4
1.1. Objet de l'enquête	4
1.2. Procédures antérieures	4
1.3. Cadre juridique.....	4
1.4. Caractéristiques, enjeux et descriptif du projet.....	5
1.5. Contenu du dossier d'enquête publique	6
1.6. Complétude du dossier.....	7
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	7
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	7
2.2. Modalités de l'enquête publique.....	7
2.3. Climat de l'enquête.....	8
2.4. Information effective du Public	9
2.4.1. Journaux de publication et site internet	9
2.4.2. Moyens mis à disposition pour la participation du Public.....	9
2.5. Concertation préalable.....	10
2.6. Autres informations - Réunions.....	10
2.7. Clôture de l'enquête - Transfert des dossiers et registres	10
3. NOTIFICATION DES OBSERVATIONS.....	11
3.1. Observations recueillies lors des permanences à Vandœuvre-lès-Nancy ..	11
3.1.1. Permanence N° 1 du mercredi 12 janvier 2022.....	11
3.1.2. Permanence N° 2 du vendredi 21 janvier 2022.....	11
3.1.3. Permanence N° 3 du lundi 14 février 2022	11
3.2. Observations recueillies en dehors des permanences du CE	11
3.3. Observations recueillies à la Métropole du Grand Nancy.....	11
3.4. Observations recueillies par voie électronique	11
3.5. Bilan comptable des observations recueillies pendant l'enquête	11
3.6. Commentaires du Commissaire enquêteur.....	20
4. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	21
5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	21
5.1. Nancy Sud Lorraine – Pôle Métropolitain	21
5.2. Département de Meurthe-et-Moselle.....	21
5.3. Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle	21
5.4. Chambre de Commerce CCI Nancy Métropole	21
6. APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	21

6.1.	Pour les observations du Public.....	22
6.2.	Pour les observations des personnes publiques associées ou contactées .	30
6.3.	Réponses du MO aux observations du Commissaire enquêteur	30
7.	MEMOIRE REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	32
8.	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	34
9.	ANNEXES.....	42
9.1.	Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy.....	42
9.2.	Arrêté n° URBA0214 de la Métropole du Grand Nancy	42
9.3.	Publicité des annonces légales	42
9.4.	Affichages divers	42
9.5.	Certificats d'affichage de l'enquête publique	42
9.6.	Compte rendu de la réunion d'information	42
9.7.	Procès-verbal de synthèse.....	42
9.8.	Réponses du Maitre d'ouvrage au procès-verbal de synthèse.....	42
9.9.	Décision de la MRAE	42
9.10.	Avis des personnes publiques associées.....	42
9.11.	Demande de report de date de remise du rapport du CE.....	42

Liste des tableaux

Tableau 1 – Modalités d'organisation de l'enquête.....	8
Tableau 2 – Permanences assurées lors de l'enquête	8
Tableau 3 – Références des publications pour les avis d'enquête	9
Tableau 4 – Bilan des observations recueillies.....	19

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique a été menée dans le cadre du projet de la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy.

Le projet de modification est porté par la Métropole du Grand Nancy en lien avec la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy, afin d'apporter diverses évolutions au PLU. Les points modificatifs visés sont les suivants :

- *Accompagnement du projet de la ZAC Biancamaria sur l'ancien site Peugeot ;*
- *Modification du règlement écrit de la zone UR ;*
- *Règlementation concernant les clôtures en zone N ;*
- *Classement d'un arbre remarquable rue du Docteur Calmette ;*
- *Suppression du périmètre du Sursis à statuer « Secteur Bizet » du plan des annexes.*

L'enquête publique s'est déroulée du 12 janvier 2022 au 14 février 2022 inclus conformément à l'Arrêté n° URBA0214 du 02 décembre 2021 pris par le Président de la Métropole du Grand Nancy.

Elle a été ordonnée dans le but d'assurer l'information et la participation du Public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers en application de l'article L. 123-1 du code de l'environnement. On entend par Public, toute personne intéressée par le projet, les personnes publiques associées ou non, la collectivité, et le commissaire enquêteur lui-même.

Durant cette enquête, le commissaire enquêteur a recueilli toutes les observations, propositions et ou informations émises par le Public, afin de permettre à la Métropole du Grand Nancy de disposer des éléments nécessaires à sa réflexion, pour juger de l'opportunité d'autoriser ou non, et le cas échéant d'assujettir la réalisation du projet à certaines conditions.

Enfin, ce présent rapport est accompagné de l'avis personnel et motivé du commissaire enquêteur, avis qu'il s'est forgé au cours de cette enquête publique.

1.2. Procédures antérieures

La notice explicative indique que le PLU de Vandœuvre-lès-Nancy 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 à la suite d'une déclaration de projet le 11 février 2020.

1.3. Cadre juridique

Les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution des plans locaux d'urbanisme sont soumises à enquête publique, en vertu des articles L.153-19 et R153-19 du Code de l'Urbanisme. Comme le stipule l'article L153-19, cette enquête doit être réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Après des études de faisabilité, procédures réglementaires et administratives requises pour un tel projet, un arrêté a été pris le 02 décembre 2021 par le Président de la Métropole du Grand Nancy pour organiser une enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée selon les formes prévues par cet arrêté, du mercredi 12 janvier 2022 au lundi 14 février 2022 inclus, soit une durée de 34 jours, consécutifs.

Le cadre suivant définit la mise à l'enquête publique :

- Ordonnance en date du 31 mai 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy désignant le commissaire enquêteur ([Annexe 9.1](#)) ;
- Arrêté n° URBA0214 du 02 décembre 2021 pris par le Président de la Métropole du Grand Nancy soumettant le projet à enquête publique et son organisation (arrêté n° URBA0214 - [Annexe 9.2](#)).

Le présent rapport se situe en permanence dans le cadre juridique des textes législatifs et réglementaires régissant les enquêtes publiques entre autres :

- **Le Code de l'Urbanisme,**
 - Sous-section 4 : Enquête publique (Articles L153-19 à L153-20) ;
 - Les articles L 153-36 et suivants ;
 - Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-48) ;
 - ...
- **Le Code de l'Environnement** : Chapitre III. Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement » : articles R123-1 à D123-46-2) ...

1.4. Caractéristiques, enjeux et descriptif du projet

Comme indiqué dans le dossier, la ZAC Biancamaria, est un espace de renouvellement urbain accueillant un écoquartier à la vocation mixte. Elle a été créée le 20 décembre 2007. Les travaux ont débuté en 2012. En date d'aujourd'hui, 250 logements ont été livrés sur le site.

Le projet actuel vise à modifier cinq points du PLU.

Selon les informations issues du dossier soumis à l'enquête publique, la Métropole souligne que ces différents points de modification projetés 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. Il s'agit :

- A. *Accompagnement du projet de la ZAC Biancamaria sur l'ancien site Peugeot : La ZAC Biancamaria, créée le 20 décembre 2007, est un espace de renouvellement urbain accueillant un écoquartier à la vocation mixte. Les travaux ont débuté en 2012 et ce sont aujourd'hui 250 logements qui ont été livrés sur le site. Afin 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, le PLU est modifié. Une zone URd permettant de règlementer 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.

- B. **Modification du règlement écrit de la zone UR** : Il s'agit de faire évoluer les articles UR 9 (Emprise au sol), UR10 (Hauteur maximum des constructions) et UR11 (Aspect extérieur) du règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy. La construction des annexes et extensions ainsi que l'installation de blocs techniques sont réglementés, dans un souci d'harmonisation du quartier.
- C. **Règlementation concernant 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.
- D. **Classement d'un arbre remarquable rue du Docteur Calmette** : Il s'agit de classer comme « arbre isolé remarquable » un Acacia se trouvant dans la rue du Docteur Calmette afin de préserver ses fonctions paysagère et environnementale qu'il apporte dans ce milieu urbain.
- E. **Suppression du périmètre du Sursis à statuer « Secteur Bizet » du plan des annexes** : Un périmètre dans lequel pouvait être opposé un sursis à statuer avait été institué sur le secteur Bizet le 24 juin 2010. La validité du périmètre étant de 10 ans, ce dernier est supprimé du PLU.

1.5. Contenu du dossier d'enquête publique

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête comportait les pièces suivantes pour chaque lieu de permanence (poste informatique inclus) :

- L'Arrêté n° URBA0214 du 02 décembre 2021 pris par le Président de la Métropole du Grand Nancy, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet (Annexe 9.1) ;
- Le dossier de demande de modification du PLU et ses annexes :
 - Pièce n° 1 : Notice de présentation
 - Pièce n°2 : Règlement
 - Pièce n°3 : Plan de zonage n°1 – Echelle 1/2000
 - Pièce n°4 : Plan de zonage n°2 – Echelle 1/2000
 - Pièce n°5 : Plan de zonage n°3 – Echelle 1/5000
 - Pièce n°6 : Plan des annexes – Echelle 1/5000
 - Pièce n°7 : Décision de la MRAE prise après un examen au cas par cas
 - Pièce n°8 : Avis des Personnes Publiques Associées
 - Pièce n°9 : Descriptif du projet EGIDIA ELITHIS
- Le registre d'enquête.

1.6. Complétude du dossier

Par rapport à la complétude du dossier, l'ensemble des pièces requises figuraient dans le dossier, de ce fait réputé complet.

Le commissaire enquêteur avait demandé à la Métropole, la mise à disposition du Public, d'un descriptif du projet pour le point n°1 du projet de modification, ce qui a été fait avant l'ouverture de l'enquête, et rajouté au dossier d'enquête.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance N° E221000035/54 du 31 mai 2021, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy m'a nommée en qualité de commissaire enquêteur pour ce projet.

En date du 02 juin 2021, le commissaire enquêteur a transmis au Tribunal Administratif de Nancy la déclaration sur l'honneur signée, par laquelle il atteste ne pas être intéressé aux opérations soumises à la présente enquête à titre personnel ou en raison de ses fonctions.

2.2. Modalités de l'enquête publique

Les modalités d'organisation autour de cette enquête sont indiquées dans le tableau ci-dessous. Le commissaire enquêteur a rencontré ou effectué ces déplacements dans le cadre de l'organisation et ou le bon déroulement de l'enquête.

Jour	Lieu	Objet	Participants/Lieu
21/07/2021	Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy	Préparation enquête publique	Service Urbanisme
02/12/2021	Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy	Préparation enquête publique - Détermination des permanences	Service Urbanisme, Métropole Grand Nancy
07/01/2022	Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy	Réunion d'organisation de l'enquête, signature des registres	Service Urbanisme, Métropole Grand Nancy
16/01/2022		Echanges sur l'enquête Récupération des registres	Service Urbanisme, Métropole Grand Nancy
12/02/2022	Vandœuvre-lès-Nancy	Visite du secteur : Quartier Sainte-Colette, Ancien site Peugeot, Rue du Dr Calmette	Commissaire enquêteur
23/02/2022	Métropole Grand Nancy	Remise du PV de synthèse	Métropole Grand Nancy

Jour	Lieu	Objet	Participants/Lieu
23/03/2022	Métropole Grand Nancy et Tribunal Administratif	Remise du rapport d'enquête et avis motivé	Métropole Grand Nancy et Tribunal Administratif

*Communauté de Communes

**PV : Procès-verbal de synthèse

Tableau 1 – Modalités d'organisation de l'enquête

Au total, comme prévu dans l'arrêté de prescription d'enquête, trois permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur dans les locaux de la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy. Le dossier d'enquête était également disponible les jours et heures d'ouverture de la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, à la Métropole du Grand Nancy et sur son site internet.

Permanences	Date	Heure
Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy	Mercredi 12 janvier 2022	14h00 à 16h00
	Vendredi 21 janvier 2022	14h00 à 16h00
	Lundi 14 février 2022	10h00 à 12h00

Tableau 2 – Permanences assurées lors de l'enquête

D'autres échanges ont été réalisés par courriel afin de convenir ou d'ajuster les dates de part et d'autre afin de disposer d'informations complémentaires nécessaires pour la tenue de l'enquête.

2.3. Climat de l'enquête

L'enquête s'est tenue normalement et dans de bonnes conditions aux lieux susmentionnés.

Le commissaire enquêteur a pu apprécier la disponibilité de Monsieur Gaspard ANCEL en charge du dossier à la Métropole du Grand Nancy.

Aucun incident n'est survenu lors des différentes permanences.

Le commissaire enquêteur souhaite signaler que plusieurs habitants du quartier Sainte Colette sont venus à la dernière permanence (en plus des observations émises par voie électronique). Ils souhaitaient que soient pris en compte dans le cadre de cette enquête la préservation environnementale du Parc du Monastère Sainte-Claire.

Bien vrai que ce point ne soit pas inscrit dans les points modificatifs susvisés, et pour pouvoir prendre en compte les avis, observations et contributions de tous, le commissaire a laissé tout le monde dans la salle, et les a invités à mentionner leurs observations et contribution dans le registre.

Il en a été de même pour la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy. Un courrier a été déposé pour le même motif.

2.4. Information effective du Public

2.4.1. JOURNAUX DE PUBLICATION ET SITE INTERNET

Conformément à l'article L 123-10 du code de l'environnement, avant le démarrage de l'enquête, les annonces d'information du Public ont été réalisées parallèlement dans deux journaux locaux aux dates suivantes indiquées ci-dessous.

Journaux locaux	1 ^{ère} insertion		2 ^{ème} insertion	
	Date	N° d'annonce	Date	N° d'annonce
Est Républicain	22/12/2021	ER-286157500 – p. 25	14/01/2021	ER-289916200 – p. 21
Républicain Lorrain	22/12/2021	RL 286157500 Page 16	14/01/2021	RL 289916200 Page 11

Tableau 3 – Références des publications pour les avis d'enquête

Les copies des annonces légales sont reproduites en [Annexe 9.3](#).

Le dossier soumis à enquête publique était téléchargeable sur le site Internet de la Métropole du Grand Nancy : <https://www.grandnancy.eu/publications-legales/enquetes-publiques/>.

L'avis d'enquête était indiqué également sur le site Internet de la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy – Rubriques : Enquête publique sur la modification du PLU - Vandoeuvre.fr (vandoeuvre.fr) :

<https://www.vandoeuvre.fr/evenement/enquete-publique-sur-la-modification-du-plu-3/>

Le commissaire enquêteur a pu constater l'affichage permanent sur le panneau d'affichage de la mairie, sur l'ancien site Peugeot durant toute la procédure ([Annexe 9.4](#)).

Les certificats d'affichage délivrés par la Métropole du Grand Nancy et la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy sont indiqués en [Annexe 9.5](#).

2.4.2. MOYENS MIS A DISPOSITION POUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Outre les jours des permanences susmentionnés, les moyens suivants ont été mis à disposition du Public pour ses observations et propositions sur le projet :

- **Un registre mis à disposition à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy** aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- **Un registre mis à disposition à la Métropole du Grand Nancy** – Bâtiment Chalnot - Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine ;
- Adresse courrier au Commissaire enquêteur - Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy **7 rue de Parme** – 54500 Vandœuvre-lès-Nancy ;
- **Un registre dématérialisé**, rendu accessible depuis le site de la Métropole à l'adresse électronique suivante : <http://enquetespubliques.grandnancy.eu>.

Le commissaire enquêteur constate que la publication réglementaire autour de l'enquête a été assurée, effective et permanente lors de l'enquête.

2.5. Concertation préalable

Comme le mentionne la notice explicative du projet, au regard de *l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur, la concertation préalable est réputée « facultative » dans le cadre des procédures de modification de plan local d'urbanisme.*

Le commissaire enquêteur n'a pas été au courant de la tenue d'une concertation préalable. Dans le dossier, il était précisé qu' *« au regard de l'ampleur des modifications apportées au PLU la commune n'a pas mis en place de réunion de concertation préalable ».*

2.6. Autres informations - Réunions

Toutefois, le commissaire enquêteur souhaite mentionner que lors de la réunion d'organisation d'enquête publique en date du 21 juillet 2021, la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy et le Commissaire enquêteur ont demandé à la Métropole que soit organisée une réunion publique « préalable » à l'enquête publique pour présenter le projet EGIDIA/ELITHIS envisagé sur l'ancien « site Peugeot ».

Les échanges du 21 juillet 2021 se sont surtout attardés sur ce premier point de la modification concernant la création de la zone URd qui vise des hauteurs de construction allant jusqu'à R+17, dans le cadre de la ZAC Biancamaria.

De même, ce jour a été demandé par le commissaire enquêteur des éléments supplémentaires de compréhension sur ce projet de création d'une zone URd visant à régler les hauteurs (projet Egidia / Elithis). Des compléments lui ont été transmis (descriptif du projet, insertion dans son environnement...) et ont été joints au dossier d'enquête à sa demande.

Par la suite, le commissaire enquêteur a été prévenu qu'une information sur le projet a été faite lors de la réunion du Conseil de quartier (BIANCAMARIA, SAINTE COLETTE et une partie du CHARMOIS) tenue le lundi 22 novembre 2021 à 18h dans le grand salon du Château du Charmois. Le compte rendu est joint en [Annexe 9.6.](#)

2.7. Clôture de l'enquête - Transfert des dossiers et registres

L'enquête s'est terminée le 14 février 2022.

Compte tenu des horaires d'ouvertures, les registres ont été récupérés le 15 février 2022 pour la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy et le 16 février 2022 pour la Métropole du Grand Nancy¹.

Les registres ont été clos le 15 février pour Vandœuvre et le 16 février pour la Métropole.

Le commissaire enquêteur a rencontré le Maître d'Ouvrage le 16 février 2022 afin de faire un point sur les remarques et ou observations formulées, le procès-verbal de synthèse a été remis le 22 février à Vandœuvre-lès-Nancy qui a demandé de transmettre à la Métropole du Grand Nancy (remis en mains propres le lendemain). Une copie de ce PV est en [Annexe 9.7.](#) Il a été également convenu lors de cette rencontre, de transmettre les registres à la Métropole du Grand Nancy en même temps que le rapport d'enquête.

¹ Etant donné qu'il n'y avait pas d'observation, il a été convenu de récupérer ce registre lors de la réunion préalable à la remise du PV de synthèse qui était prévue ce jour à la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy).

3. NOTIFICATION DES OBSERVATIONS

Dans ce paragraphe, les observations sont indiquées sans commentaires, ni réponses du Maître d'ouvrage, qui sont mentionnés plus loin (paragraphe 6.1, 6.3 et [Annexe 9.8](#)).

Les observations formulées en doublons ont été comptées une seule fois. En effet, le commissaire enquêteur a reçu pour certains participants, des observations mentionnées à la fois dans le registre « papier » et dans le registre électronique (en sa présence ou hors permanence).

Ainsi, au total trente-cinq (35) observations ont été reçues lors de cette enquête.

3.1. Observations recueillies lors des permanences à Vandœuvre-lès-Nancy

3.1.1. PERMANENCE N° 1 DU MERCREDI 12 JANVIER 2022

Il n'y a eu aucune visite, ni observation dans le registre lors de cette permanence.

3.1.2. PERMANENCE N° 2 DU VENDREDI 21 JANVIER 2022

Une seule visite a été enregistrée lors de cette permanence. Il s'agit d'un habitant de la rue du Général Leclerc. Il souhaitait savoir si ses parcelles restaient constructibles dans le cadre de la modification en cours. Il n'était pas concerné et a pu vérifier sur les plans mis à disposition.

3.1.3. PERMANENCE N° 3 DU LUNDI 14 FEVRIER 2022

10 visiteurs ont été reçus et ont indiqués leurs observations dans le registre.

3.2. Observations recueillies en dehors des permanences du CE

Hors des permanences, sept observations ont été indiquées dans le registre.

3.3. Observations recueillies à la Métropole du Grand Nancy

Aucune observation, ni courrier ont été indiqués dans le registre, mis à disposition au niveau de la Métropole.

Toutefois, il faut noter le passage du Notaire en charge de la vente du Monastère Sainte Claire, qui est venu consulter les documents d'enquête au niveau de la Métropole du Grand Nancy. Aucune observation n'a été notée dans le registre.

3.4. Observations recueillies par voie électronique

Vingt-cinq (25) observations ont été reçues par voie électronique.

3.5. Bilan comptable des observations recueillies pendant l'enquête

Au total, trente et cinq (35) observations ont été recueillies lors de cette enquête publique, hors doublons. Elles sont indiquées dans le [Tableau 4](#).

Observations recueillies	Numéro observation	Date	Public	Synthèse observations/Remarques
Registre – Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy (Observations indiquées dans le registre en présence ou non du commissaire enquêteur)	1	Non précisé	Habitant de la rue du Général Leclerc	Il souhaitait savoir si ses parcelles restaient constructibles. Il n'était pas concerné et a pu vérifier sur les plans mis à disposition
	2	14/02/2022	M. Hervé BRUDER	Il indique que son terrain (N°231 et 156 situé 62 rue de Houdemont) a été mis en zone rouge et en espace boisé par erreur lors d'une précédente modification du PLU, et qu'à l'époque sa maison n'était pas représentée sur le PLU, et précise que son terrain est en zone N au lieu d'être en ZONE UCA, de même que tous les jardins ont été mis en espace boisé et sa maison également. Un plan cadastral de l'emplacement était joint. (La date de l'observation dans le registre n'est pas indiquée). M. BRUDER est passé également le 14 février 2022 pour expliquer sa demande au commissaire enquêteur
	3	11/02/2022	M. Pierre VINCENT	<p>Notre demande porte sur l'élargissement de la zone de protection à l'ensemble du magnifique parc arboré sis/domaine du monastère des Clarisses, 24 rue Sainte Colette à Vandœuvre-lès-Nancy.</p> <p>Ce lieu couvert de végétation, de plantes, de fleurs, d'arbustes, d'arbres fruitiers et de 17 autres essences d'arbres, constitue un poumon vert pour les habitants du quartier Sainte Colette.</p> <p>Cette recherche d'équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles est menée par l'avancée du béton alentour, c'est le cas de l'important programme de construction de plus de 700 appartements sur le site des hôpitaux Fournier et Maringer. Ce sera le cas prochainement pour la construction de 2 tours et nombreux appartements sur l'ancien site Peugeot. Le parc des Clarisses d'environ 7 500 m² est cerné par des nouvelles constructions qui vont contribuer à asphyxier les riverains actuels auxquels s'ajouteront les 3000 habitants attendus d'ici à 2024 dans les programmes immobiliers en cours.</p> <p>Considérant l'aspect esthétique, paysager et naturel de cet immense parc, il convient de considérer son rôle majeur dans la continuité écologique et animale pour la cité. A ce titre, il doit être protégé dans son ensemble. En effet, à côté des variétés végétales observées par les biologistes, des multiples insectes remarquables par les entomologistes, et des espèces d'oiseaux décrites par plusieurs associations, ce sont les écureuils, les renards, les fouines qu'il convient de protéger également pour le plus grand bonheur des riverains.</p> <p>Enfin, nous habitants du quartier Sainte Colette souhaitons profondément en lieu cordial et constructif, avec la municipalité, que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU soit modifié et consacre la protection de cet îlot de verdure exceptionnel. • Les riverains collaborent activement à un vaste projet d'intérêt général centré sur un aménagement concerté de vaste parc public ouvert. • Le parc dans son ensemble devienne un ESPACE BOISE CLASSE.
	4	11/02/2022	Madame Jocelyne le BONEC	Mme Jocelyne Le BONEC soutient tous les arguments donnés par Monsieur Pierre Vincent à la page précédente. Pour faire simple, elle souhaite la « révision du Plu » pour protéger l'ensemble du Parc des Clarisses et pour conserver un espace de verdure aménagé pour le bien être des riverains.

Observations recueillies	Numéro observation	Date	Public	Synthèse observations/Remarques
	5	11/02/2022	Madame Sylvette BLATTNER	Mme Sylvette BLATTNER certifie sur l'honneur et partage l'analyse réalisée par M. Pierre VINCENT ci avant. Elle souhaite que le PLU soit modifié et élargi pour que le parc du Monastère des Clarisses devienne protégé dans son ensemble pour ne plus être constructible. Elle indique que cet espace végétal boisé doit être protégé afin que le « béton cesse de les envahir et de les asphyxier ».
	6	11/02/2022	M. et MME Mokri Mohamed	Ils souhaitent contribuer à l'enquête publique en tant que riverains et proches du Monastère des Clarisses. Ils souhaitent la sauvegarde et la protection de cet îlot de verdure auquel ils sont très attachés. Ils ne souhaitent pas sa transformation en « béton » s'ajouter aux 750 logements en construction du côté de Nancy. En effet, et signalent que ce parc contient des arbres abritant une kyrielle d'oiseaux et d'écureuils qui viennent souvent jusque sous leurs fenêtres ; sans compter que cette canopée sert de protection contre la canicule. En tant que Vandopériens un peu excentrés, ils indiquent ne pas avoir d'autres espaces de verdure et de calme à proximité
	7	14/02/2022	Mme Peggy AUBERT	Mme AUBERT est arrivée depuis un an dans ce quartier. Elle affirme que la présence d'espaces verts et de paisibles, face à une maison l'a largement incitée à s'installer dans cette commune. Aussi, elle soutient fortement la demande de révision du PLU afin de protéger le parc du Monastère et conserver un espace boisé, de verdure au bénéfice de tous les habitants. Elle espère vivement que le « mouvement de défense du quartier » soit entendu par le Maire
	8	14/02/2022	M. HABLOT Stéphane	<p>Courrier complet et annexes en pièce jointe (Annexe n°1) Le commissaire enquêteur reprend ci-dessous la demande de ce courrier.</p> <p><i>Une enquête publique est en cours sur la commune de Vandœuvre, dans le cadre la modification du Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure prévoit notamment le classement d'un arbre remarquable situé Rue Docteur Calmette à Vandœuvre, afin de préserver les fonctions paysagères et environnementales qu'il apporte dans ce milieu urbain.</i></p> <p><i>Or, il s'avérerait aujourd'hui nécessaire d'élargir cette protection à un autre site de la commune, situé non loin de ce secteur et qui mériterait une protection environnementale particulière</i></p> <p><i>Cet autre écrin de verdure exceptionnel se situe dans le sein même du monastère Sainte Claire rue Sainte Colette, ensemble immobilier chargé d'histoire et que les sœurs Clarisses, faute de vocations, ont choisi de quitter à l'été 2021, et de vendre.</i></p> <p><i>Le monastère datant des années 20, est remarquable au plan patrimonial. Le parc qui le compose est riche en biodiversité, avec de nombreux arbres centenaires majestueux. La question du devenir de ce site se pose donc, tant au regard de la qualité patrimoniale du bâtiment que du caractère exceptionnel du parc adjacent.</i></p>

Observations recueillies	Numéro observation	Date	Public	Synthèse observations/Remarques
				<p><i>En effet, Vandœuvre, ville très dense par certains quartiers, est attachée, depuis de nombreuses années, à préserver et développer ses espaces naturels. Parmi eux, le site du monastère des Clarisses fait, depuis toujours, figure de pièce essentielle dans l'équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles.</i></p> <p><i>La décision subite des Clarisses de vendre leur monastère conduit aujourd'hui la ville à prendre leur relai, en intégrant son parc dans le périmètre des espaces à protéger. La question essentielle, sur ce site, est de préserver son patrimoine arboré exceptionnel.</i></p> <p><i>C'est la raison pour laquelle la commune a, par délibération du 11 octobre 2021, proposé à l'approbation du conseil municipal la préservation du parc arboré en tant qu'élément remarquable du patrimoine paysager, aux motifs suivants :</i></p> <p><i>« Le monastère Sainte Claire situé au 24 rue Sainte Colette à Vandœuvre est doté d'un patrimoine végétal remarquable, composé d'un parc arboré exceptionnel et d'un verger. Cet espace naturel unique présente un intérêt rare qui nécessite des mesures de protection particulières et renforcées. En effet, par-delà les fonctions paysagères que remplit ce véritable poumon vert à l'échelle du quartier, ce parc contribue au maintien des continuités écologiques en zone urbaine. Aussi, il apparaît aujourd'hui indispensable d'en garantir la préservation ».</i></p> <p><i>Cette volonté de préservation de ce parc arboré s'inscrit dans la politique environnementale de la ville que la municipalité met en œuvre depuis de nombreuses années. Pour preuve les nombreux parcs récemment créés ou achetées (Tonneau, Brichambeau, extension du parc Pouille vers le parc du Charmois et à travers Vand'Est...)</i></p> <p><i>Elle a d'ailleurs été affirmée publiquement bien avant les procédures en cours.</i></p> <p><i>Situé en zone urbaine bâtie à forte densité d'habitat, en limite directe avec la ville de Nancy et l'important programme de requalification de l'hôpital Maringer visant la création, à l'horizon 2023, de plus de 700 nouveaux logements, ce poumon vert urbain doit pouvoir être maintenu au bénéfice des riverains et habitants du quartier.</i></p> <p><i>17 essences d'arbres ont aujourd'hui pu être répertoriées, participant à plus grande échelle à une trame verte reliant le parc Pouille, l'éco-quartier Biancamaria, le cimetière du sud, puis des jardins pour aller rejoindre cet îlot. Ce corridor écologique prend corps au travers de nombreux points d'appui : arbres, buissons, jardins, végétaux qui méritent d'être préservés. Le caractère remarquable des arbres situés au cœur du parc du monastère justifie d'autant plus d'attention.</i></p>

Observations recueillies	Numéro observation	Date	Public	Synthèse observations/Remarques
				<i>C'est la raison pour laquelle je sollicite aujourd'hui, auprès de vous, la protection du parc des Clarisses et des arbres attenants au bâti, cette volonté s'inscrivant dans la démarche de préservation des espaces naturels de la commune qui constitue l'un des motifs de la modification du PLU avec le classement d'un arbre remarquable rue Docteur Calmette.</i>
	9	14/02/2022	Mme BILLOD Josette	Mme BILLOD habite depuis 30 ans dans l'immeuble Baccara (quartier privilégié par la verdure et fleurs des jardins de la ville de Nancy et le parc des Clarisses). Elle affirme que le jardin de Nancy a été supprimé pour construire des bâtiments dans le parc de Vuillemin, donc plus de fleurs et que le parc des Clarisses est voué à la construction de bâtiments. De ce fait, pour elle, plus de jardins fleuris et plus de parc de Clarisses...ce qui lui semble « dérisoire et non réfléchi... ». Elle pense qu'il y aura bientôt plus que de bâtiments pour une population qui va triplée... et qu'il faut absolument préserver le parc boisé des Clarisses.
	10	14/02/2022	Habitants de la rue de Sainte Colette sont arrivés ensemble. Il s'agit de M. MOKRI, M. Pierre VINCENT, Mme Billod Morel Josette, Mme BLATTNER Sylvette, M. Haüy JOEL	<p>Ils ont indiqué au commissaire enquêteur, leur intérêt pour la préservation du Parc Sainte Colette. Ils précisent qu'il y a plusieurs d'arbres centenaires, une immense diversité florale, dix-sept diversités animales, un verger avec une vingtaine d'arbres fruitiers dans ce parc. M. Vincent (présenté par le « Groupe » comme le représentant de défense du parc) a remis au commissaire enquêteur des documents informatifs sur le parc et le Monastère Sainte Claire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un avis de vente du Monastère Sainte-Claire (non daté) : On peut noter dans le titre : La communauté religieuse des Clarisses vient de quitter définitivement le monastère Sainte-Claire, rue Sainte Colette, après un siècle de présence continue. Les bâtiments monastiques et leur environnement arboré constituent un ensemble patrimonial et historique : c'est un enjeu majeur d'urbanisme pour la ville. <p><i>L'avis met en avant un parc boisé avec des arbres centenaires, une biodiversité remarquable, un intérêt faunistique et floristique diversifié et entretenu, et leur habitat en parfaite harmonie avec le quartier en cours de mutation. L'avis souligne sur ce quartier, la conversion des anciens sites hospitaliers Maringer-Villemin-Fournier en lieu et place de 600 nouveaux logements, la disparition des anciennes serres de l'hôpital, l'attachement de nombreux habitants à ce parc, le souhait de son ouverture au public et pour en faire un projet d'intérêt général majeur...</i></p> <p><i>A la fin, l'avis souligne l'histoire particulière du couvent des Clarisses liée à celle de Vandoeuvre, qui a accueilli la communauté pendant 100 ans. Les photos présentées laissent voir des bâtiments monastiques dans un écrin de verdure. Selon l'avis, les bâtiments avec son architecture originale, se sont adaptés au fil du temps au vieillissement des sœurs, avec des aménagements pouvant répondre par exemple à un accueil de personnes âgées.</i></p>

Observations recueillies	Numéro observation	Date	Public	Synthèse observations/Remarques
				<ul style="list-style-type: none"> Un plan cadastral localisant le parc et le Monastère. Ces documents sont indiqués en Annexe n°2 du PV de synthèse
	11	14/02/2022	M Jean et Mme VELTEN PIETRI	Ils montrent leur attachement à ce quartier depuis 70 ans. M. Jean signale qu'il a vu tout son développement et aimerait qu'on conserve cette verdure agréable à regarder et à vivre.
	12	14/02/2022	M. SARAZIN Mickel, au nom de la résidence le Téméraire (47 appartements).	Signale qu'il parle au nom des résidents de cet immeuble. Il précise qu'ils ont la vue sur ce parc depuis plus de 10 années et qu'il représente un havre de paix compte tenu de la faune et flore présente, et considère que ce lieu est un poumon pour le quartier et qu'il faut absolument le préserver.
	Obs n°2	14/02/2022	M. BRUDER,	Est passé voir le commissaire enquêteur, il voulait se rassurer que son observation indiquée dans le registre en dehors des permanences ait été bien prise en compte (cf. observation recueillie en dehors des permanences du commissaire enquêteur) : Annexe n°3 PV de synthèse
	13	14/02/2022	<i>Une observation anonyme</i>	(Dans l'après-midi après la permanence du commissaire enquêteur) : Protégeons la planète, protégeons nos espaces verts. Sauvegardons le parc remarquable du Couvent des Clarisses. Non au béton, Non au profit.
Registre : Métropole du Grand Nancy	NEANT			
Observations reçues par voie électronique	Remarques	12/01/2022	Maitre NARBÉY	Notaire en charge de la vente du Monastère Sainte Claire : est venu consulter les documents d'enquête au niveau de la Métropole du Grand Nancy. Aucune observation n'a été notée dans le registre.
	14	17/01/2022	Mme TERRET Chantal	Elle interroge sur la création des tours si hautes, peu esthétiques, et qu'actuellement la tendance est à la destruction des tours. Elle affirme que les clients des commerces se garent le long de la piste cyclable, côté commerces boulevard Barthou, et qu'il y a de « gros dangers » pour les cyclistes (plus de place pour passer et danger lors de la sortie des véhicules par le portail des résidences Gérard d'Alsace). Elle souhaite connaître les mesures prises pour remédier à ce problème. Elle considère que les nuisances sonores ne sont pas prises en compte et attire l'attention sur une forte fréquentation du boulevard Barthou, et bruyant même la nuit (motos et voitures à grande vitesse).
	Remarques		M. MOKRI, Mme BRADEL et Mme BLAISON Patricia	Ces messages ont été reçus en doublon. Une « erreur » de transmission a été signalée par un autre commissaire enquêteur qui opérait pour un autre projet de la Métropole. Des messages qui m'étaient destinés sont arrivés à son niveau. Il m'a immédiatement informé ainsi que la Métropole. Les messages

Observations recueillies	Numéro observation	Date	Public	Synthèse observations/Remarques
				<i>m'ont été transmis par ses soins et par la Métropole du Grand Nancy). A ce sujet, le commissaire enquêteur précise qu'un des expéditeurs concernés est venu également à sa dernière permanence.</i>
	15	09/02/2022	Mme Elisabeth BRADEL	Elle affirme que le classement en espace protégé remarquable (E.B.C) de la zone jouxtant les bâtiments du monastère des Clarisses serait très opportun. En effet, cette zone arborée avec le potager attenant représente la seule zone importante de nature dans un environnement bâti (triangle rue Saint Colette-Avenue Doumer-Quai de la Bataille). Elle soutient la protection du par cet que cela représenterait une occasion unique pour eux.
	16 (observation n°6)	09/02/2022	M. et Mme MOKRI	Ils s'expriment qu'en tant que riverains et proches du Monastère des Clarisses, ils souhaitent la sauvegarde de cet îlot de verdure auquel ils sont très attachés. Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il souhaite la préservation du parc.
	17	10/02/2022 et 11/02/2022	M. BARALDI Maxime	Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il souhaite la préservation du parc.
	18	11/02/2022	Mme Patricia BLAISON	Je souhaite apporter mon soutien au projet de sauvegarde du parc du Monastère des Clarisses situé à la limite de Nancy et Vandœuvre. Ce parc est l'un des seuls espaces verts du quartier (hormis le cimetière du Sud...) qui ne cesse de se bétonner (plusieurs grands projets immobiliers). C'est un espace pour les oiseaux, les écureuils et un havre de paix pour tous les petits animaux. Le monastère ferait un lieu de vie à la fois « en ville » mais proche de cette nature que les Clarisses ont longtemps « apaisé ». Si le parc doit être dissocié alors en faire un parc public permettrait à la population de plus en plus nombreuse de profiter de ce havre de paix et s'inscrirait bien dans le contexte « d'éco-quartier ». Préservons notre avenir en protégeant ces arbres indispensables à notre survie et fleurissons nos villes pour qu'elles rentent respirables. Merci de votre attention.
	19	11/02/2022	M. ECREMENT Eric	Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il souhaite la préservation du parc.
	(observation n°8)	11/02/2022	M. HABLOT Stéphane	Courrier mis en pièce jointe et noté en observation n°8.
	20	12/02/2022	Mme GENAY Francine	Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il souhaite la préservation du parc et souhaite son ouverture au public.
	21	12/02/2022	M. DUDZIC Guillaume	Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il signale la mutation en cours dans le quartier, la fréquentation en termes de trafic routier entre le boulevard Barthou et le quai René II. Il souhaite la préservation du parc et souhaite son ouverture au public, aux activités sportives.
	22	13/02/2022	Mme GIROT Danielle	Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc et souhaite son ouverture au public.
	23	13/02/2022	M. COYOTTE Jean Paul	Il demande la préservation du quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il fait un historique sur le quartier : Le quartier a bénéficié depuis plusieurs décennies d'un calme relatif quant aux habitations et d'un environnement protégé. La rue Sainte Colette, malgré une certaine exigüité est toutefois victime

Observations recueillies	Numéro observation	Date	Public	Synthèse observations/Remarques
				<p>d'une fréquentation automobile importante et souvent non respectueuse des règles de sécurité. Il est à craindre qu'une multiplication de bâtiments et de logements n'aggrave la situation sans compter que les constructions rue Nabécor vont impacter encore plus les rues environnantes telles que Sainte Colette et Paul Doumer. Un micro-quartier va se retrouver dans un tourbillon de véhicules entrant et sortant sans compter la problématique de stationnements anarchiques. Il suffit de se promener dans une zone élargie sur Saurupt et Nabécor pour le constater même si ces zones appartiennent à Nancy. En outre, ce secteur ne bénéficie d'aucun espace vert à moins de compter avec le square Dorget, qui, lui appartient à Nancy et qui ressemble à tout sauf à un espace vert.</p> <p>Qu'en serait-il des zones scolaires, ce secteur Vandoeuvre étant déjà bien occupé. Il suffit de se promener dans Nancy pour constater que l'on construit d'abord et on réfléchit ensuite aux contraintes. Vandoeuvre a été relativement préservée depuis quelques années, ce qui fait de nos quartiers des secteurs agréables à vivre. Il serait souhaitable qu'une réflexion concertée poursuive cet effort.</p>
	24	13/02/2022	Mme PREVOT Christiane	<p>Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc et souhaite la sauvegarde d'espèces exceptionnelles. Elle indique que cet espace boisé leur protège contre les prochaines canicules et est en absorbeur de CO2 qui lutte contre la pollution.</p>
	25	13/02/2022	Mme PERRIN Nelly	<p>Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc et ses essences diverses au vu de la mutation du quartier en cours et souhaite que ce parc profite d'un espace de verdure et de jeux. Elle souhaite que soit adossée à ce parc une maison de retraite qui permettrait aux personnes âgées très isolées de sortir sans danger et de mêler aux enfants et/ou à leurs parents venus se promener et se poser.</p>
	26	13/02/2022	Mme. JACQUOT Agnès	<p>Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc et souhaite une classification en espace protégé remarquable</p>
	27	14/02/2022	Mme GIOVANINI Sabine Francis Umberto	<p>Même remarquable que le précédent. Toutefois, elle souligne faire partie du « Collectif pour la préservation du parc », elle indique avoir assisté à la réunion publique tenue par la Mairie. Elle souligne être la porte-parole pour les personnes de son immeuble qui n'ont pas la possibilité de se déplacer et qui n'ont pas internet.</p>
	28	14/02/2022	Mme PREVOT Christiane	<p>Elle est résidente propriétaire depuis 36 ans rue Sainte Colette. Elle s'oppose à la modification du PLU permettant la construction de la tour de 17 étages envisagées par la Métropole et la commune de Vandoeuvre. Elle trouve que le dimensionnement de cet immeuble est incohérent avec la politique de Vandoeuvre qui détruit les tours de la ZUP pour un meilleur environnement et limiter la population et endommagera de façon importante l'entrée de la ville contrairement aux arguments développés par le Maire de Vandoeuvre lors d'une récente réunion publique. Cet immeuble entraînera une augmentation de population dans un quartier déjà densifié. Ses observations rejoignent celles émises par M. COYOTTE Jean Paul. Elle demande une meilleure prise en compte de sa qualité de vie, de la part des élus qui doivent les représenter.</p>

Observations recueillies	Numéro observation	Date	Public	Synthèse observations/Remarques
	29	14/02/2022	Mme COURTIAL Denise	Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc et souhaite la sauvegarde d'espèces exceptionnelles. Elle indique que cet espace boisé leur protège contre les prochaines canicules et est en absorbeur de CO2 qui lutte contre la pollution.
	30	14/02/2022	M. EREN Yasin	Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il rejoint les souhaits du « Collectif » et souhaite la préservation du parc et souhaite une classification en statut d'espace remarquable protégé.
	31	14/02/2022	M. SOLIMANDO Roland	Idem que les observations de Madame PREVOT sur la construction de bâtiment à 17 niveaux, il s'oppose à ce projet, et demande en tant que Vandopérien que les projets de rénovation et d'urbanisation en cours, ou ceux à venir, prennent en compte la meilleure qualité de vie de chacun.
	32	14/02/2022	Mme MARTIN Solange	Concerne le quartier Sainte Colette et parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc et souhaite son classement en espace protégé remarquable.
	33	14/02/2022	Mme BECQUER Paule	Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc compte tenu de la mutation en cours dans ce quartier.
	34	14/02/2022	Mme GEORGES Chantal	Elle souhaite la préservation du parc.
	35	15/02/2022	Mme GENAY Francine	Message arrivé après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur a accepté le message. Observation portant sur la mutation en cours dans le quartier Sainte Colette. Il rejoint les mêmes objectifs que le « collectif » et souhaite la préservation du parc.
Totaux	35			

Tableau 4 – Bilan des observations recueillies

3.6. Commentaires du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note une bonne participation du Public.

Il constate que la majorité des observations porte sur le quartier Sainte Colette, le parc des Clarisses et le Monastère Sainte-Claire, situés rue Sainte Colette à Vandœuvre-lès-Nancy.

Sur les trente-cinq observations, seules, quatre d'entre elles portent sur l'ancien site Peugeot, dont trois qui s'opposent à la modification envisagée pour une zone Urd visant à règlementer les hauteurs.

Le commissaire enquêteur a demandé au Porteur du projet de bien vouloir apporter des réponses et ses éventuelles remarques aux observations formulées par le Public.

Il a souhaité savoir les mesures prises par le Maitre d'ouvrage :

- pour accompagner le projet par rapport à la mobilité et au trafic au niveau de l'ancien site Peugeot. Certains habitants s'inquiètent sur la prise en compte du trafic du secteur, il en est de même pour le stationnement et la prise en compte de la piste cyclable située à proximité immédiate.
- Du fait de la présence du cimetière, la mutation en cours dans le quartier, la gestion du trafic et la mobilité (déplacement-transport urbain), qui sont des préoccupations exprimées le long de l'enquête ;
- Et au vu du nombre d'habitant attendu, si un accueil scolaire a été étudié.

Comme le commissaire enquêteur a constaté que la majorité des observations portait sur la préservation du Monastère Sainte Claire et son Parc, il a demandé au Maitre d'ouvrage si cette démarche de préservation pouvait s'inscrire dans l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Métropole, telle qu'elle est formulée aujourd'hui. Il a demandé également les moyens et les mesures prévues dans le PADD de la Métropole.

Il a en outre noté la mention d'une délibération proposée en date du 11 octobre 2021 par la Commune pour la préservation du parc en tant qu'élément remarquable du patrimoine paysager dans son courrier adressé lors de l'enquête.

Vu que ce point n'était pas indiqué dans les points modificatifs, il a demandé au Porteur du projet comment il entend procéder en tenant compte :

- des avis et observations exprimés lors de l'enquête,
- de l'avis de vente en cours par les Propriétaires Monastiques,
- et des points exprimés par la commune même de Vandœuvre-lès-Nancy, en tant que public.

Il a demandé si des démarches étaient envisagées par la Commune auprès des propriétaires Monastiques pour l'acquisition au vu des souhaits exprimés ?

Pour les autres points de modification, le commissaire enquêteur n'a pas émis de remarques.

4. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Au vu des informations qui ont été fournies à la MRAE, et l'analyse faite dans le dossier, le projet n'a pas été soumis à évaluation environnementale. *La MRAE dans son analyse, observe que la modification simplifiée vise l'accompagnement des projets d'urbanisme de la commune sur son territoire, concerne des points du règlement, en permettra une meilleure lisibilité et une meilleure prise du paysage dans le cadre des projets d'urbanisme, et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé. ([Annexe 9.9](#)).*

5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit être notifié aux personnes publiques associées. Les avis indiqués dans le dossier sont ci-dessous.

5.1. Nancy Sud Lorraine – Pôle Métropolitain

Par courrier du 14 juin 2021, Nancy Sud Lorraine - Pôle Métropolitain a indiqué que la modification envisagée pour le projet de la ZAC Biancamaria et les autres évolutions envisagées n'appellent pas d'observations de leur part.

Leur avis est réputé favorable.

5.2. Département de Meurthe-et-Moselle

Par courrier du 16 juin 2021, ce Conseil Départemental a donné un avis favorable sur le projet de modification.

5.3. Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle

Par courrier du 25 juin 2021, la Chambre d'Agriculture a indiqué qu'après étude du dossier, elle n'avait aucune observation sur le projet. *Leur avis est réputé favorable.*

5.4. Chambre de Commerce CCI Nancy Métropole

Par courrier du 13 août 2021, la CCI Nancy Métropole n'a émis aucune remarque pour le projet de modification du PLU.

Aucune observation n'étant émise, le commissaire enquêteur n'a pas de remarques.

L'ensemble de ces avis sont indiqués en [Annexe 9.10](#).

6. APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au vu des observations indiquées, le commissaire enquêteur a demandé à la Métropole du Grand Nancy d'étudier les demandes et apporter des réponses aux interrogations et ou « incompréhensions » formulées. Sa réponse est en Annexe 9.8.

Dans sa réponse, le Maître d'ouvrage a regroupé les réponses aux observations par thématiques. La numérotation des observations reprend celle du procès-verbal de synthèse transmis par le commissaire enquêteur.

Remarques sur les abréviations utilisées

MO = Maître d'Ouvrage

CE = Commissaire enquêteur

6.1. Pour les observations du Public

Observations visant des zonages, non concernées par cette procédure

Observation n°1 : Habitant de la rue du Général Leclerc (date non précisée)

Il souhaitait savoir si ses parcelles restaient constructibles. Il n'était pas concerné et a pu vérifier sur les plans mis à disposition.

Avis du MO: La Métropole du Grand Nancy prend acte de cette observation et de sa résolution lors de la consultation des plans présents dans le dossier d'enquête, elle n'appelle donc pas de réponses particulières.

Commentaire : le commissaire enquêteur n'a pas de remarques.

Observation n°2 - M. Hervé BRUDER (14/02/2022) :

Il indique que son terrain (N°231 et 156 situé 62 rue de Houdemont) a été mis en zone rouge et en espace boisé par erreur lors d'une précédente modification du PLU, et qu'à l'époque sa maison n'était pas représentée sur le PLU, et précise que son terrain est en zone N au lieu d'être en ZONE UCA, de même que tous les jardins ont été mis en espace boisé et sa maison également. Un plan cadastral de l'emplacement était joint. (La date de l'observation dans le registre n'est pas indiquée). M. BRUDER est passé également le 14 février 2022 pour expliquer sa demande au commissaire enquêteur.

Avis du MO : Le maître d'ouvrage invite M. BRUDER à reformuler sa demande dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H en cours, le passage d'une zone N en zone UCA ne pouvant se traiter dans le cadre d'une modification de PLU, d'autant que la demande est hors champ de la présente modification. Un courrier en ce sens sera adressé par la métropole à M. BRUDER.

Commentaire : le commissaire enquêteur approuve cet avis.

Observations portant sur le projet de la ZAC Biancamaria sur l'ancien site Peugeot

Observation n°14 : Mme TERRET Chantal (17/01/2022)

Elle interroge sur la création des tours si hautes, peu esthétiques, et qu'actuellement la tendance est à la destruction des tours.

Elle affirme que les clients des commerces se garent le long de la piste cyclable, côté commerces boulevard Barthou, et qu'il y a de « gros dangers » pour les cyclistes (plus de place pour passer et danger lors de la sortie des véhicules par le portail des résidences Gérard d'Alsace). Elle souhaite connaître les mesures prises pour remédier à ce problème.

Elle considère que les nuisances sonores ne sont pas prises en compte et attire l'attention sur une forte fréquentation du boulevard Barthou, et bruyant même la nuit (motos et voitures à grande vitesse).

Avis du MO :

1. *Le choix de la forme urbaine répond au contexte paysager et urbain, mais aussi aux objectifs de la ville durable avec une limitation de l'artificialisation des sols, tout en permettant l'accueil d'habitants pour répondre aux besoins démographiques.*
2. *Ces problématiques existantes, relatives au boulevard Barthou, ne sont pas liées au futur projet sur le site de l'ancien garage Peugeot, elles n'appellent pas de réponse particulière dans le cadre de la présente modification du PLU. En revanche, celles-ci seront possiblement étudiées dans le cadre des études relatives à la requalification du boulevard Barthou.*

Commentaire du commissaire enquêteur : La réponse apportée par le Maître d'ouvrage montre le choix fait par la Métropole pour des villes durables. Il est important de prendre en compte cette préoccupation formulée par l'observation n°14 afin de préserver le cadre de vie de cette zone.

Observation n°28 : Mme PREVOT Christiane (14/02/2022)

Elle est résidente propriétaire depuis 36 ans rue Sainte Colette. Elle s'oppose à la modification du PLU permettant la construction de la tour de 17 étages envisagées par la Métropole et la commune de Vandœuvre. Elle trouve que le dimensionnement de cet immeuble est incohérent avec la politique de Vandœuvre qui détruit les tours de la ZUP pour un meilleur environnement et limiter la population et endommagera de façon importante l'entrée de la ville contrairement aux arguments développés par le Maire de Vandœuvre lors d'une récente réunion publique. Cet immeuble entrainera une augmentation de population dans un quartier déjà densifié. Ses observations rejoignent celles émises par M.COYOTTE Jean Paul. Elle demande une meilleure prise en compte de sa qualité de vie, de la part des élus qui doivent les représenter.

Observation n°31 : M. SOLIMANDO Roland (14/02/2022)

Idem que les observations de Madame PREVOT sur la construction de bâtiment à 17 niveaux, il s'oppose à ce projet, et demande en tant que Vandopérien que les projets de rénovation et d'urbanisation en cours, ou ceux à venir, prennent en compte la meilleure qualité de vie de chacun.

Avis du maître d'ouvrage (observations 28 et 31) :

Le projet s'inscrit dans le cadre du dossier de ZAC Biancamaria, il respecte ainsi les formes urbaines travaillées par l'architecte urbaniste de la ZAC. Un travail attentif d'insertion paysagère et environnemental a également été mené par l'équipe d'architectes du projet.

De plus, la lutte contre l'artificialisation des sols et l'accueil d'habitants en ville dans une logique de proximité contribue à limiter l'extension urbaine sur les zones agricoles et naturelles et à renforcer les services de proximité.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le document descriptif mis à disposition par le Maître d'ouvrage montre une insertion paysagère avec l'ensemble de la ZAC Biancamaria. La préoccupation des populations vise la maîtrise d'éventuelles nuisances susceptibles d'être liées au trafic, au bruit, ... Si le projet devrait se poursuivre, une vigilance doit être apportée. Les effets cumulés avec le nouveau projet ne doivent pas être significatifs ou « aggraver » la situation actuelle.

Réponse aux observations concernant la protection du parc du monastère Sainte-Claire**Observation n°3 : M. Pierre VINCENT (11/02/2022)**

Notre demande porte sur l'élargissement de la zone de protection à l'ensemble du magnifique parc arboré sis/domaine du monastère des Clarisses, 24 rue Sainte Colette à Vandœuvre-lès-Nancy.

Ce lieu couvert de végétation, de plantes, de fleurs, d'arbustes, d'arbres fruitiers et de 17 autres essences d'arbres, constitue un poumon vert pour les habitants du quartier Sainte Colette.

Cette recherche d'équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles est menée par l'avancée du béton alentour, c'est le cas de l'important programme de construction de plus de 700 appartements sur le site des hôpitaux Fournier et Maringer. Ce sera le cas prochainement pour la construction de 2 tours et nombreux appartements sur l'ancien site Peugeot. Le parc des Clarisses d'environ 7 500 m² est cerné par des nouvelles constructions qui vont contribuer à asphyxier les riverains actuels auxquels s'ajouteront les 3000 habitants attendus d'ici à 2024 dans les programmes immobiliers en cours.

Considérant l'aspect esthétique, paysager et naturel de cet immense parc, il convient de considérer son rôle majeur dans la continuité écologique et animale pour la cité. A ce titre, il doit être protégé dans son ensemble. En effet, à côté des variétés végétales observées par les biologistes, des multiples insectes remarquables par les entomologistes, et des espèces d'oiseaux décrites par plusieurs associations, ce sont les écureuils, les renards, les fouines qu'il convient de protéger également pour le plus grand bonheur des riverains.

Enfin, nous habitants du quartier Sainte Colette souhaitons profondément en lieu cordial et constructif, avec la municipalité, que :

- *Le PLU soit modifié et consacre la protection de cet îlot de verdure exceptionnel.*
- *Les riverains collaborent activement à un vaste projet d'intérêt général centré sur un aménagement concerté de vaste parc public ouvert.*
- *Le parc dans son ensemble devienne un ESPACE BOISE CLASSE.*

Observation n°4 : Madame Jocelyne le BONEC (11/02/2022)

Mme Jocelyne Le BONEC soutient tous les arguments donnés par Monsieur Pierre Vincent à la page précédente. Pour faire simple, elle souhaite la « révision du Plu » pour protéger l'ensemble du Parc des Clarisses et pour conserver un espace de verdure aménagé pour le bien être des riverains.

Observation n°5 : Madame Sylvette BLATTNER (11/02/2022)

Mme Sylvette BLATTNER certifie sur l'honneur et partage l'analyse réalisée par M. Pierre VINCENT ciavant. Elle souhaite que le PLU soit modifié et élargi pour que le parc du Monastère des Clarisses devienne protégé dans son ensemble pour ne plus être constructible. Elle indique que cet espace végétal boisé doit être protégé afin que le « béton cesse de les envahir et de les asphyxier ».

Observation n°7 : Mme Peggy AUBERT (14/02/2022)

Mme AUBERT est arrivée depuis un an dans ce quartier. Elle affirme que la présence d'espaces verts et de paisibles, face à une maison l'a largement incitée à s'installer dans cette commune. Aussi, elle soutient fortement la demande de révision du PLU afin de protéger le parc du Monastère et conserver un espace boisé, de verdure au bénéfice de tous les habitants. Elle espère vivement que le « mouvement de défense du quartier » soit entendu par le Maire.

Observation n°8 : M. HABLOT Stéphane (14/02/2022)

Une enquête publique est actuellement en cours sur la commune de Vandœuvre, dans le cadre la modification du Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure prévoit notamment le classement d'un arbre remarquable situé Rue Docteur Calmette à Vandœuvre, afin de préserver les fonctions paysagères et environnementales qu'il apporte dans ce milieu urbain.

Or, il s'avérerait aujourd'hui nécessaire d'élargir cette protection à un autre site de la commune, situé non loin de ce secteur et qui mériterait une protection environnementale particulière

Cet autre écrin de verdure exceptionnel se situe dans le sein même du monastère Sainte Claire rue Sainte Colette, ensemble immobilier chargé d'histoire et que les sœurs Clarisses, faute de vocations, ont choisi de quitter à l'été 2021, et de vendre.

Le monastère datant des années 20, est remarquable au plan patrimonial. Le parc qui le compose est riche en biodiversité, avec de nombreux arbres centenaires majestueux. La question du devenir de ce site se pose donc, tant au regard de la qualité patrimoniale du bâtiment que du caractère exceptionnel du parc adjacent.

En effet, Vandœuvre, ville très dense par certains quartiers, est attachée, depuis de nombreuses années, à préserver et développer ses espaces naturels. Parmi eux, le site du monastère des Clarisses fait, depuis toujours, figure de pièce essentielle dans l'équilibre entre zones urbanisées et zones naturelles.

La décision subite des Clarisses de vendre leur monastère conduit aujourd'hui la ville à prendre leur relai, en intégrant son parc dans le périmètre des espaces à protéger. La question essentielle, sur ce site, est de préserver son patrimoine arboré exceptionnel.

C'est la raison pour laquelle la commune a, par délibération du 11 octobre 2021, proposé à l'approbation du conseil municipal la préservation du parc arboré en tant qu'élément remarquable du patrimoine paysager, aux motifs suivants :

« Le monastère Sainte Claire situé au 24 rue Sainte Colette à Vandœuvre est doté d'un patrimoine végétal remarquable, composé d'un parc arboré exceptionnel et d'un verger. Cet espace naturel unique présente un intérêt rare qui nécessite des mesures de protection particulières et renforcées.

En effet, par-delà les fonctions paysagères que remplit ce véritable poumon vert à l'échelle du quartier, ce parc contribue au maintien des continuités écologiques en zone urbaine. Aussi, il apparaît aujourd'hui indispensable d'en garantir la préservation ».

Cette volonté de préservation de ce parc arboré s'inscrit dans la politique environnementale de la ville que la municipalité met en œuvre depuis de nombreuses années. Pour preuve les nombreux parcs récemment créés ou achetées (Tonneau, Brichambeau, extension du parc Pouille vers le parc du Charmois et à travers Vand'Est...)

Elle a d'ailleurs été affirmée publiquement bien avant les procédures en cours.

Situé en zone urbaine bâtie à forte densité d'habitat, en limite directe avec la ville de Nancy et l'important programme de requalification de l'hôpital Maringer visant la création, à l'horizon 2023, de plus de 700 nouveaux logements, ce poumon vert urbain doit pouvoir être maintenu au bénéfice des riverains et habitants du quartier.

17 essences d'arbres ont aujourd'hui pu être répertoriées, participant à plus grande échelle à une trame verte reliant le parc Pouille, l'éco-quartier Biancamaria, le cimetière du sud, puis des jardins pour aller rejoindre cet îlot. Ce corridor écologique prend corps au travers de nombreux points d'appui : arbres, buissons, jardins, végétaux qui méritent d'être préservés. Le caractère remarquable des arbres situés au cœur du parc du monastère justifie d'autant plus d'attention.

C'est la raison pour laquelle je sollicite aujourd'hui, auprès de vous, la protection du parc des Clarisses et des arbres attenants au bâti, cette volonté s'inscrivant dans la démarche de préservation

des espaces naturels de la commune qui constitue l'un des motifs de la modification du PLU avec le classement d'un arbre remarquable rue Docteur Calmette.

Observation n°9 : Mme BILLOD Josette (14/02/2022)

Mme BILLOD habite depuis 30 ans dans l'immeuble Baccara (quartier privilégié par la verdure et fleurs des jardins de la ville de Nancy et le parc des Clarisses). Elle affirme que le jardin de Nancy a été supprimé pour construire des bâtiments dans le parc de Vuillemin, donc plus de fleurs et que le parc des Clarisses est voué à la construction de bâtiments. De ce fait, pour elle, plus de jardins fleuris et plus de parc de Clarisses...ce qui lui semble « dérisoire et non réfléchi... ». Elle pense qu'il y aura bientôt plus que de bâtiments pour une population qui va triplée... et qu'il faut absolument préserver le parc boisé des Clarisses.

Observation n°10 : Habitants de la rue de Sainte Colette sont arrivés ensemble.

Il s'agit de M. MOKRI, M. Pierre VINCENT, Mme Billod Morel Josette, Mme BLATTNER Sylvette, M. Haüy JOEL (14/02/2022).

Ils ont indiqué au commissaire enquêteur, leur intérêt pour la préservation du Parc Sainte Colette. Ils précisent qu'il y a plusieurs d'arbres centenaires, une immense diversité florale, dix-sept diversités animales, un verger avec une vingtaine d'arbres fruitiers dans ce parc. M. Vincent (présenté par le « Groupe » comme le représentant de défense du parc) a remis au commissaire enquêteur des documents informatifs sur le parc et le Monastère Sainte Claire :

- *Un avis de vente du Monastère Sainte-Claire (non daté) : On peut noter dans le titre : La communauté religieuse des Clarisses vient de quitter définitivement le monastère Sainte-Claire, rue Sainte Colette, après un siècle de présence continue. Les bâtiments monastiques et leur environnement arboré constituent un ensemble patrimonial et historique : c'est un enjeu majeur d'urbanisme pour la ville.*

L'avis met en avant un parc boisé avec des arbres centenaires, une biodiversité remarquable, un intérêt faunistique et floristique diversifié et entretenu, et leur habitat en parfaite harmonie avec le quartier en cours de mutation. L'avis souligne sur ce quartier, la conversion des anciens sites hospitaliers Maringer-Villemin-Fournier en lieu et place de 600 nouveaux logements, la disparition des anciennes serres de l'hôpital, l'attachement de nombreux habitants à ce parc, le souhait de son ouverture au public et pour en faire un projet d'intérêt général majeur...

A la fin, l'avis souligne l'histoire particulière du couvent des Clarisses liée à celle de Vandoeuvre, qui a accueilli la communauté pendant 100 ans. Les photos présentées laissent voir des bâtiments monastiques dans un écrin de verdure. Selon l'avis, les bâtiments avec son architecture originale, se sont adaptés au fil du temps au vieillissement des sœurs, avec des aménagements pouvant répondre par exemple à un accueil de personnes âgées.

- *Un plan cadastral localisant le parc et le Monastère. Ces documents sont indiqués en Annexe n°2 du PV de synthèse.*

Observation n°11 : M Jean et Mme VELTEN PIETRI (14/02/2002)

Ils montrent leur attachement à ce quartier depuis 70 ans. M. Jean signale qu'il a vu tout son développement et aimerait qu'on conserve cette verdure agréable à regarder et à vivre.

Observation n°12 : M. SARAZIN Mickel, au nom de la résidence le Téméraire (47 appartements) (14/02/2022)

Signale qu'il parle au nom des résidents de cet immeuble. Il précise qu'ils ont la vue sur ce parc depuis plus de 10 années et qu'il représente un havre de paix compte tenu de la faune et flore présente, et considère que ce lieu est un poumon pour le quartier et qu'il faut absolument le préserver.

Observation n°13 : Observation anonyme (14/02/2022)

(Dans l'après-midi après la permanence du commissaire enquêteur) : Protégeons la planète, protégeons nos espaces verts. Sauvegardons le parc remarquable du Couvent des Clarisses. Non au béton, Non au profit.

Observation n°15 : Mme Elisabeth BRADEL (09/02/2022)

Elle affirme que le classement en espace protégé remarquable (E.B.C) de la zone jouxtant les bâtiments du monastère des Clarisses serait très opportun. En effet, cette zone arborée avec le potager attenant représente la seule zone importante de nature dans un environnement bâti (triangle rue Saint Colette-Avenue Doumer-Quai de la Bataille). Elle soutient la protection du parc car cela représenterait une occasion unique pour eux.

Observation n°16 : M. et Mme MOKRI (09/02/2022)

Ils s'expriment qu'en tant que riverains et proches du Monastère des Clarisses, ils souhaitent la sauvegarde de cet îlot de verdure auquel ils sont très attachés. Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il souhaite la préservation du parc.

Observation n°17 : M. BARALDI Maxime (10/02/2022 et 11/02/2022)

Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il souhaite la préservation du parc.

Observation n°18 : Mme Patricia BLAISON (11/02/2022)

Je souhaite apporter mon soutien au projet de sauvegarde du parc du Monastère des Clarisses situé à la limite de Nancy et Vandœuvre. Ce parc est l'un des seuls espaces verts du quartier (hormis le cimetière du Sud...) qui ne cesse de se bétonner (plusieurs grands projets immobiliers). C'est un espace pour les oiseaux, les écureuils et un havre de paix pour tous ces petits animaux. Le monastère ferait un lieu de vie à la fois « en ville » mais proche de cette nature que les Clarisses ont longtemps « apaisé ». Si le parc doit être dissocié alors en faire un parc public permettrait à la population de plus en plus nombreuse de profiter de ce havre de paix et s'inscrirait bien dans le contexte « d'éco-quartier ». Préservons notre avenir en protégeant ces arbres indispensables à notre survie et fleurissons nos villes pour qu'elles restent respirables. Merci de votre attention.

Observation n°19 : M. ECREMENT Eric (11/02/2022)

Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il souhaite la préservation du parc.

Observation n°20 : Mme GENAY Francine (12/02/2022)

Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il souhaite la préservation du parc et souhaite son ouverture au public.

Observation n°21 : M. DUDZIC Guillaume (12/02/2022)

Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il signale la mutation en cours dans le quartier, la fréquentation en termes de trafic routier entre le boulevard Barthou et le quai René II. Il souhaite la préservation du parc et souhaite son ouverture au public, aux activités sportives.

Observation n°22 : Mme GIROT Danielle (13/02/2022)

Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc et souhaite son ouverture au public.

Observation n°23 : M. COYOTTE Jean Paul (13/02/2022)

Il demande la préservation du quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il fait un historique sur le quartier : Le quartier a bénéficié depuis plusieurs décennies d'un calme relatif quant aux habitations et d'un environnement protégé. La rue Sainte Colette, malgré une certaine exigüité est toutefois victime d'une fréquentation automobile importante et souvent non respectueuse des règles de sécurité. Il est à craindre qu'une multiplication de bâtiments et de logements n'aggrave la situation sans compter que les constructions rue Nabécor vont impacter encore plus les rues environnantes telles que Sainte Colette et Paul Doumer. Un micro-quartier va se retrouver dans un tourbillon de véhicules entrant et sortant sans compter la problématique de stationnements anarchiques. Il suffit de se promener dans une zone élargie sur Saurupt et Nabécor pour le constater même si ces zones appartiennent à Nancy. En outre, ce secteur ne bénéficie d'aucun espace vert à moins de compter avec le square Dorget, qui, lui appartient à Nancy et qui ressemble à tout sauf à un espace vert.

Qu'en serait-il des zones scolaires, ce secteur Vandoeuvre étant déjà bien occupé. Il suffit de se promener dans Nancy pour constater que l'on construit d'abord et on réfléchit ensuite aux contraintes.

Vandoeuvre a été relativement préservée depuis quelques années, ce qui fait de nos quartiers des secteurs agréables à vivre. Il serait souhaitable qu'une réflexion concertée poursuive cet effort.

Observation n°24 : Mme PREVOT Christiane (13/02/2022)

Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc et souhaite la sauvegarde d'espèces exceptionnelles. Elle indique que cet espace boisé leur protège contre les prochaines canicules et est en absorbeur de CO2 qui lutte contre la pollution.

Observation n°25 : Mme PERRIN Nelly (13/02/2022)

Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc et ses essences diverses au vu de la mutation du quartier en cours et souhaite que ce parc profite d'un espace de verdure et de jeux. Elle souhaite que soit adossée à ce parc une maison de retraite qui permettrait aux personnes âgées très isolées de sortir sans danger et de mêler aux enfants et/ou à leurs parents venus se promener et se poser.

Observation n°26 : Mme. JACQUOT Agnès (13/02/2022)

Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc et souhaite une classification en espace protégé remarquable

Observation n°27 : Mme GIOVANINI Sabine Francis Umberto (14/02/2022)

Même remarquable que le précédent. Toutefois, elle souligne faire partie du « Collectif pour la préservation du parc », elle indique avoir assisté à la réunion publique tenue par la Mairie. Elle souligne être la porte-parole pour les personnes de son immeuble qui n'ont pas la possibilité de se déplacer et qui n'ont pas internet.

Observation n°29 : Mme COURTIAL Denise (14/02/2022)

Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc et souhaite la sauvegarde d'espèces exceptionnelles. Elle indique que cet espace boisé leur protège contre les prochaines canicules et est en absorbeur de CO2 qui lutte contre la pollution.

Observation n°30 : M. EREN Yasin (14/02/2022)

Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Il rejoint les souhaits du « Collectif » et souhaite la préservation du parc et souhaite une classification en statut d'espace remarquable protégé.

Observation n°32 : Mme MARTIN Solange (14/02/2022)

Concerne le quartier Sainte Colette et parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc et souhaite son classement en espace protégé remarquable.

Observation n°33 : Mme BECQUER Paule (14/02/2022)

Concerne le quartier Sainte Colette et le parc des Clarisses. Elle souhaite la préservation du parc compte tenu de la mutation en cours dans ce quartier.

Observation n°34 : Mme GEORGES Chantal (14/02/2022)

Elle souhaite la préservation du parc.

Observation n°35 : Mme GENAY Francine (15/02/2022)

Message arrivé après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur a accepté le message.

Observation portant sur la mutation en cours dans le quartier Sainte Colette. Il rejoint les mêmes objectifs que le « collectif » et souhaite la préservation du parc.

[Avis du maître d'ouvrage \(observations 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34 et 35\) :](#)

La métropole prend acte de la demande de préservation du parc des Clarisses 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.

Les possibilités de protection du parc des Clarisses seront étudiées, conjointement avec la commune et après avis de Madame la commissaire enquêtrice, dans le cadre de la présente modification du PLU ou dans le cadre de réflexions futures.

Commentaire : le commissaire enquêteur prend note de cette réponse et commente dans ses conclusions et avis motivé.

Observation n°6 : M. et MME Mokri Mohamed (11/02/2022)

Ils souhaitent contribuer à l'enquête publique en tant que riverains et proches du Monastère des Clarisses. Ils souhaitent la sauvegarde et la protection de cet îlot de verdure auquel ils sont très attachés.

Ils ne souhaitent pas sa transformation en « béton » s'ajouter aux 750 logements en construction du côté de Nancy. En effet, et signalent que ce parc contient des arbres abritant une kyrielle d'oiseaux et d'écureuils qui viennent souvent jusque sous leurs fenêtres ; sans compter que cette canopée sert de protection contre la canicule. En tant que Vandopériens un peu excentrés, ils indiquent ne pas avoir d'autres espaces de verdure et de calme à proximité.

Avis du maître d'ouvrage :

1. La métropole prend acte de la demande de préservation du parc des Clarisses 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.

Les possibilités de protection du parc des Clarisses seront étudiées, conjointement avec la commune et après avis de Madame la commissaire enquêtrice, dans le cadre de la présente modification du PLU ou dans le cadre de réflexions futures.

2. La lutte contre l'artificialisation des sols et l'accueil d'habitants en ville dans une logique de proximité contribue à limiter l'extension urbaine sur les zones agricoles et naturelles et à renforcer les services de proximités. Un équilibre est à trouver entre les projets urbains qui permettent la requalification des friches urbaines (ZAC Biancamaria avec ancien site Peugeot, anciens hôpitaux Villemin Maringer Fournier) et la préservation des îlots de fraîcheur et de nature.

Commentaire du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur prend note de cette réponse et commente dans ses conclusions et avis motivé.

6.2. Pour les observations des personnes publiques associées ou contactées

Aucune observation n'étant émise, le commissaire enquêteur n'a pas de remarques.

6.3. Réponses du MO aux observations du Commissaire enquêteur

Observation n°1 :

Le commissaire enquêteur souhaite savoir les mesures prises pour accompagner le projet par rapport à la mobilité et au trafic au niveau de l'ancien site Peugeot. Certains habitants s'inquiètent sur la prise en compte du trafic du secteur, il en est de même pour le stationnement et la prise en compte de la piste cyclable située à proximité immédiate.

La présence du cimetière, la mutation en cours dans le quartier, la gestion du trafic et la mobilité (déplacement-transport urbain), sont des préoccupations exprimées le long de l'enquête, quelles sont les mesures prises par la Métropole ?

Au vu du nombre d'habitant attendu, un accueil scolaire a-t-il été étudié ?

Avis du maître d'ouvrage :

La prise en compte du trafic sur le secteur a été effectuée dans le dossier de réalisation de la ZAC Biancamaria dans l'étude d'impact, les possibilités offertes par le boulevard Barthou et l'avenue Paul Doumer permettent de bien organiser la circulation sur le secteur. Des études pour requalifier le

boulevard Barthou sont également en cours et la partie entrée de ville sera également étudiée lors de ces réflexions. La piste cyclable à proximité du projet sera maintenue et préservée.

Le projet prévoit la création d'une place de stationnement par logement et une cinquantaine pour les magasins, ce qui est au-delà de ce que règlemente le PLU (+ 10% de places de stationnement par rapport aux règles de stationnement).

Une évaluation des besoins en termes d'accueil scolaire sera effectuée par la commune, la création d'une école si justifiée sera étudiée.

Observation n°2 :

La préservation de ce parc et le souhait formulé par les habitants du quartier lors de cette enquête visent la préservation de cet environnement et le Monastère Sainte Claire, est ce que cette démarche peut s'inscrire dans l'écriture du PADD de la Métropole, telle qu'elle est formulée aujourd'hui ?

Quels sont les moyens et les mesures prévues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Métropole ?

Le commissaire enquêteur note également la mention d'une délibération proposée en date du 11 octobre 2021 par la Commune pour la préservation du parc en tant qu'élément remarquable du patrimoine paysager dans son courrier adressé lors de l'enquête.

Etant donné que ce point n'était pas indiqué dans les points modificatifs, comment le Porteur du Projet entend procéder en tenant compte des avis exprimés, de l'avis de vente en cours par les propriétaires Monastiques et des points exprimés par la commune de Vandœuvre-lès-Nancy ?

Y a-t-il des démarches entre la Commune et les propriétaires Monastiques pour l'acquisition au vu des souhaits exprimés ?

Avis du maître d'ouvrage :

Le PLU de Vandœuvre expose dans son PADD, plus spécifiquement dans son orientation n°3 l'objectif de « renforcer la présence de la nature dans les paysages urbains ». La démarche de protection du parc du monastère Sainte-Claire s'inscrit donc dans les objectifs du PADD du PLU actuellement opposable mais également dans celui du futur PLUi-HD en cours d'élaboration

Concernant le futur PLUi-HD en cours d'élaboration dont le PADD a été débattu en conseil communautaire en mai 2019, l'axe n°3 « S'engager pour une Métropole conviviale et vertueuse » et plus particulièrement l'orientation n°1 « Aménager une Métropole Nature » s'attache à garantir la protection des cœurs d'ilots verts dans le cadre de la valorisation de la nature en ville.

Compte tenu du nombre important de remarques, une attention particulière est portée concernant les observations visant la préservation environnementale du parc du monastère Sainte-Claire. Ces observations répondent au même objectif de protection environnementale d'un cœur d'ilôt d'un quartier résidentiel. Vu le nombre de sujets arborés à protéger et la superficie du parc, une protection surfacique semble la plus adaptée. Ces détails seront abordés en lien avec la commune de Vandœuvre soit dans le cadre de la présente modification après avis de Madame la commissaire enquêtrice, soit dans une réflexion plus large de protection des espaces naturels à l'échelle de la commune à mener dans le cadre d'une future procédure de modification du PLU ou dans le cadre du PLUi HD.

Des discussions sont en cours entre la commune et les propriétaires concernant la vocation future du monastère Sainte-Claire.

7. MEMOIRE REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE

La réponse apportée au PV de synthèse est reproduite en Annexes 9.8.

-:-:-:-:-:-:-

Mes conclusions et avis motivés font l'objet d'un document séparé à la suite du présent rapport.

-:-:-:-:-:-:-

Par le Commissaire enquêteur, Salimata SPINATO

Le 21 mars 2022



Le commissaire enquêteur a demandé un délai supplémentaire de 10 jours pour la remise de son rapport ([Annexe 9.11](#)).

*le projet de modification du plan
local d'urbanisme de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy*

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 12 janvier 2022 au 14 février 2022

Références :	
Tribunal Administratif de Nancy	N° E221000035/54
	Ordonnance du 31/05/2021
Métropole du Grand Nancy	Arrêté n° URBA 0214 du 02 décembre 2021

Conclusions Avis motivé du Commissaire enquêteur

*Salimata SPINATO,
Commissaire Enquêteur*

8. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique a été menée dans le cadre du projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy. Le projet est porté par la Métropole du Grand Nancy en lien avec la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy.

Dans le cadre de cette enquête publique, l'organisation et le déroulement ont été réalisés de manière satisfaisante.

Le commissaire enquêteur a constaté que les dispositions réglementaires autour de cette enquête ont été respectées :

- L'enquête s'est déroulée sur 34 jours consécutifs avec trois permanences ;
- La publicité et l'affichage de l'enquête ont été réalisés conformément aux prescriptions et modalités d'organisation prises par le Président de la Métropole du Gand Nancy, après l'ordonnance portant nomination du commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy ;
- Le dossier était à la disposition du Public et téléchargeable depuis le site Internet de la Métropole pendant toute la durée de l'enquête ;
- La procédure définie pour la participation du Public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement a été suivie.

Le commissaire enquêteur conclut son rapport et motive son avis personnel en s'appuyant sur ces éléments susmentionnés et après avoir pris en considérant tous les points ci-dessous :

- les pièces constitutives du dossier sur le projet ainsi que les moyens mis à disposition pour la participation du Public (Registres « papier » et « électronique », adresses électronique et postale pendant toute la durée de l'enquête) ;
- les observations, contributions et inquiétudes formulées lors de l'enquête publique,
- les modalités d'information préalable du Public et du déroulement ;
- les informations recueillies auprès du Public et la réponse apportée par le Maitre d'Ouvrage ;
- les avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA). Certaines d'entre eux ne se sont pas prononcées sur l'opportunité ou non de réalisation du projet, aucune réserve n'a été formulée dans le cadre du projet de leur part ;
- la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU,
- des réponses complémentaires apportées par le Maitre d'Ouvrage au procès-verbal de synthèse.

Le commissaire enquêteur a considéré également les éléments de justification du projet :

Pour rappel, le projet de modification porte sur les points suivants :

- *Accompagnement du projet de la ZAC Biancamaria sur l'ancien site Peugeot ;*
- *Modification du règlement écrit de la zone UR ;*
- *Règlementation concernant les clôtures en zone N ;*
- *Classement d'un arbre remarquable rue du Docteur Calmette ;*
- *Suppression du périmètre du Sursis à statuer « Secteur Bizet » du plan des annexes.*

Hormis le premier point de modification, il n'y a pas eu d'observations ou de remarques, ni de contributions sur les autres points.

Toutefois, lors de cette enquête, le Public a largement évoqué et demandé la prise en compte de la **préservation d'un lieu qui n'était pas mentionné dans les points susvisés**.

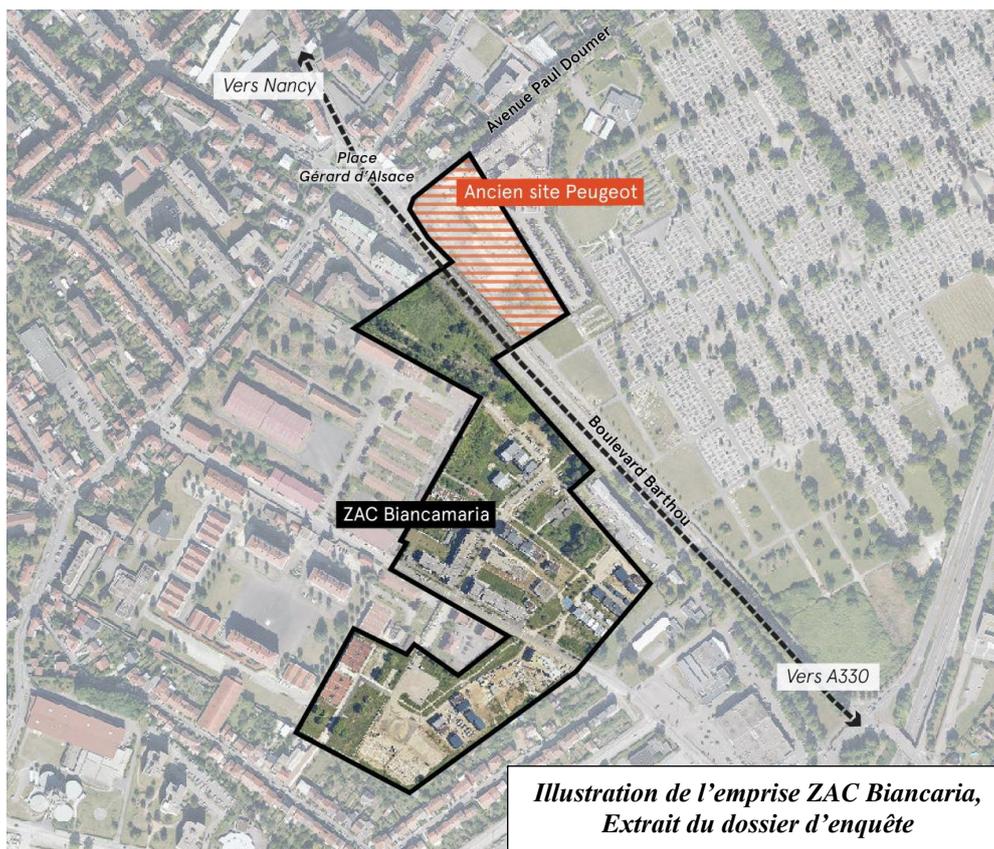
Il s'agit du Parc des Clarisses situé au sein du Monastère Sainte Claire, rue Sainte Colette à Vandœuvre-lès-Nancy.

En ce qui concerne le premier point de modification : Le site de l'ancien garage Peugeot, constitue la 4^{ème} phase d'aménagement de la ZAC Biancamaria, et correspond au **1^{er} point de modification de cette enquête publique** (voir carte page suivante).

Comme signalé dans le dossier,

- la ZAC Biancamaria, a été créée le 20 décembre 2007. Les travaux ont débuté en 2012. Aujourd'hui, ce sont 250 logements qui ont été livrés sur le site. C'est une zone en plein renouvellement urbain accueillant un écoquartier à la vocation mixte ;
- Cette ZAC a été labélisée Ecoquartier en 2014 par le Ministère de l'Ecologie et du Développement durable ;
- La Métropole du Grand Nancy a concédé à la SOLOREM, l'aménagement et l'équipement des terrains de la ZAC ;
- Pour l'aménagement de l'ancien garage Peugeot, il est envisagé de futurs logements, de commerces, de bureaux et parkings ;
- L'emplacement de cet ancien site Peugeot est classé actuellement **en URc** dans le PLU de Vandœuvre-lès-Nancy.

Il est envisagé de découper le secteur en quatre zones au lieu de trois avec la création d'un secteur Urd, où *la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne peut excéder dix-huit niveaux (R+17)*.



Trois observations enregistrées lors de l'enquête **s'opposent à la modification** visant à règlementer les hauteurs. Les inquiétudes portent sur les nuisances susceptibles d'être générées : le bruit, le trafic, le stationnement, l'insertion paysagère, la prise en compte de la piste cyclable située à proximité immédiate...

Le **commissaire enquêteur s'interroge aussi** de la proximité du cimetière, de la mutation en cours dans le quartier, de la gestion du trafic et la mobilité (déplacement-transport urbain). De même, l'accueil scolaire pour les futurs nouveaux habitants si le projet se poursuit.

Dans sa réponse, **la Métropole a confirmé** :

- La préservation et le maintien de la piste cyclable à proximité du projet ;
- La prise en compte du trafic et l'intégration paysagère dans le dossier initial d'étude d'impact de la ZAC,
- Des possibilités offertes par le boulevard Barthou et l'avenue Paul Doumer qui, selon elle, permettront de bien organiser la circulation sur le secteur,
- Que le projet prévoit la création d'une place de stationnement par logement et une cinquantaine pour les magasins, et montre que ces dispositions dépassent celles visées dans le règlement du PLU (soit + 10% de places de stationnement par rapport aux règles de stationnement).

Elle rajoute que des études sont également en cours pour requalifier le boulevard Barthou et la partie entrée de ville.

Quant à l'accueil scolaire, elle indique qu'une évaluation des besoins en termes d'accueil scolaire sera effectuée par la commune, voire l'étude de la création d'une école si justifiée.

En ce qui concerne le Parc des Clarisses situé au sein du Monastère Sainte Claire, rue Sainte Colette à Vandœuvre-lès-Nancy.

Comme susvisé, le Public a largement évoqué et demandé la prise en compte de la **préservation de ce lieu qui n'était pas mentionné dans les points modificatifs.**

Plusieurs participants mettent en avant la richesse de ce parc, sa diversité par rapport à la flore, la faune, et l'habitat associé ainsi que ses fonctions paysagères et environnementales dans ce quartier en pleine mutation. Il a en a été de même pour la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy.

Certains s'inquiètent que le parc ne soit « détruit ou transformé en lieu et place de logements », d'autres voient en ce lieu, un lieu dédié aux Aînés avec un parc ouvert au Public...

D'autres soulignent sa situation en zone urbaine à forte densité d'habitat, en limite directe avec la ville de Nancy, et l'important programme de requalification en cours de l'hôpital Maringer qui vise la création à l'horizon 2023, de plus de 700 nouveaux logements.

Ce parc se situe au sein du Monastère Sainte Claire, qui comporte un ensemble immobilier, que les Sœurs Clarisses, faute de vocations, ont choisi de quitter à l'été 2021, et proposé l'ensemble à la vente, comme souligné dans le courrier adressé par la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy.

Etant donné que le commissaire enquêteur a constaté que la majorité des observations portait sur la préservation du parc, il a demandé au Maître d'ouvrage si cette démarche de préservation pouvait s'inscrire dans l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Métropole, telle qu'elle est formulée aujourd'hui, les moyens et les mesures prévues. Il a demandé aussi, comment il entendait procéder en tenant compte : **(1)** des avis et observations exprimés lors de l'enquête **(2)** de l'avis de vente en cours par les Propriétaires Monastiques **(3)** et des points exprimés par la commune même de Vandœuvre-lès-Nancy, en tant que public.

Dans sa réponse, la Métropole affirme que cette démarche de protection du Parc du Monastère Sainte-Claire s'inscrit dans les objectifs du PADD actuellement opposable mais également dans celui du futur PLUi-HD en cours d'élaboration.

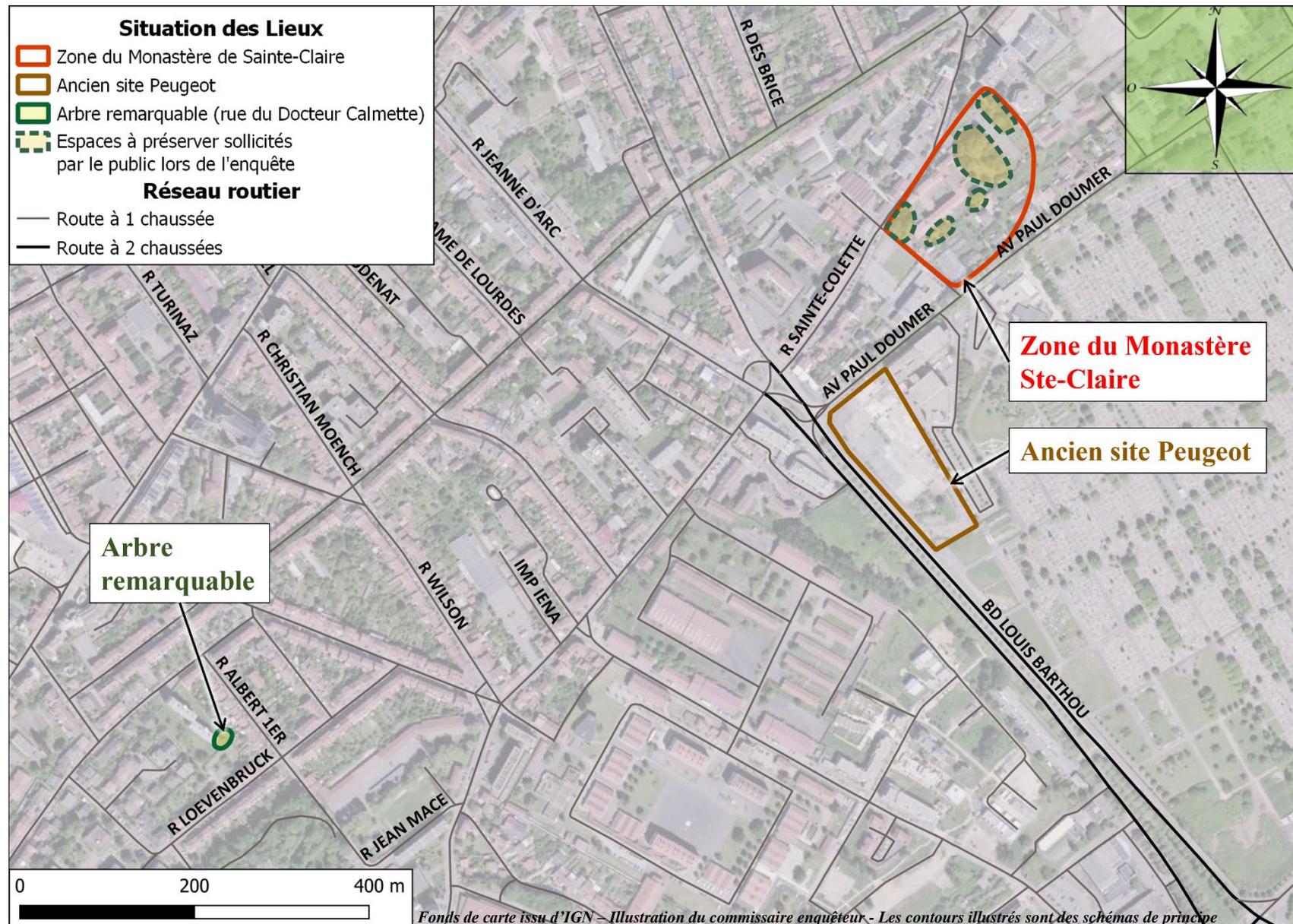
Le commissaire enquêteur avait demandé aussi à la mairie de Vandoeuvre, pourquoi, lors des études de modification de ce PLU, objet de l'enquête n'avait-elle pas inclus ce parc dans la demande de Classement de l'acacia dit « *arbre remarquable* » *rue du Docteur Calmette*. La mairie a indiqué que c'est parce que la décision de départ des Soeurs a été prise ultérieurement.

La Métropole fait mention de discussions en cours entre la commune et les propriétaires concernant la vocation future du Monastère Sainte-Claire.

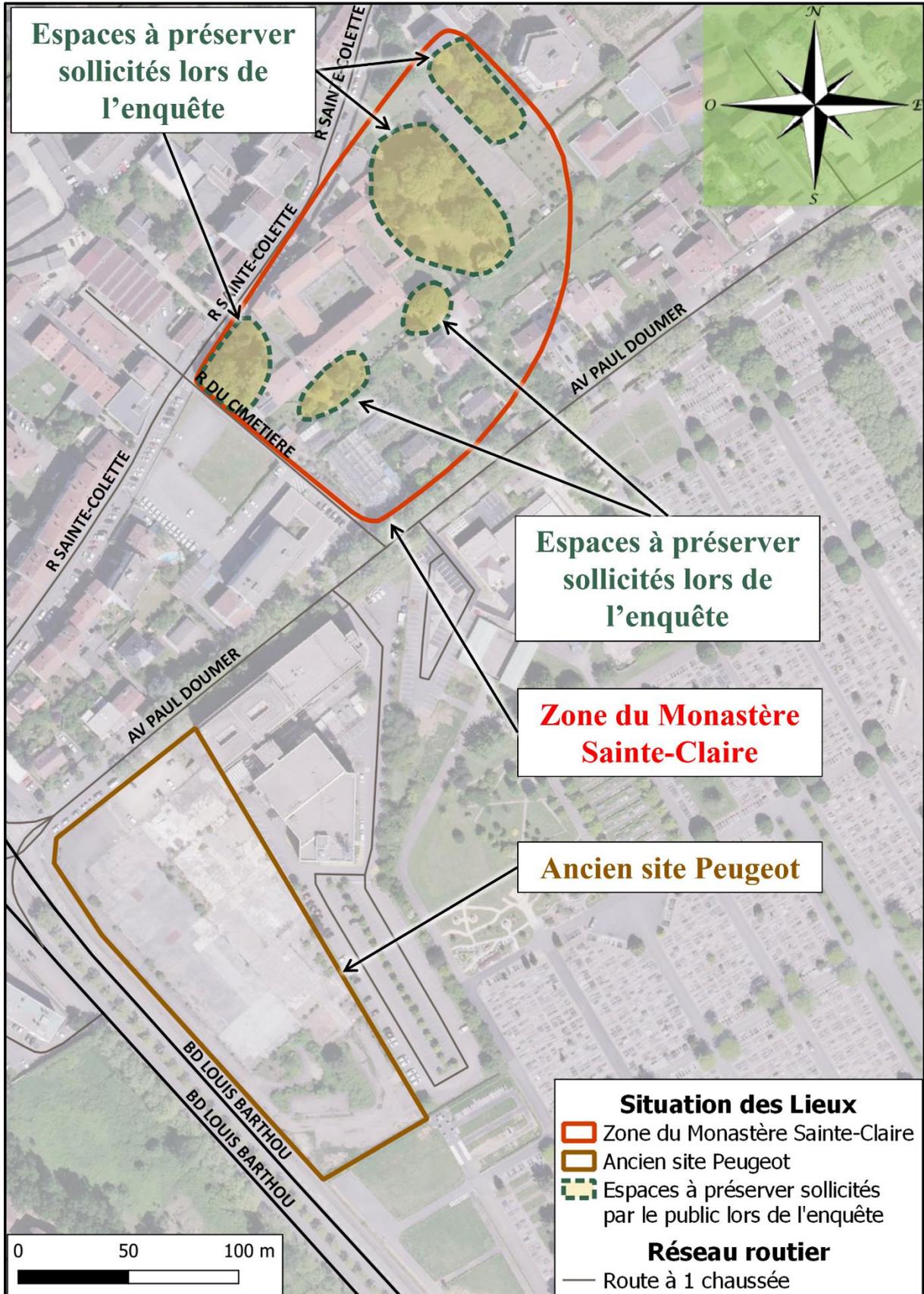
La Ville de Vandoeuvre affirme dans son courrier, qu'une acquisition permettra à la Mairie de prendre le relais et intégrer le parc dans le périmètre des espaces à protéger.

Le Public, la Ville de Vandoeuvre et la Métropole montrent leur attachement à ce lieu d'histoire qui a accueilli la Communauté des Sœurs Clarisses depuis les années 1920. Depuis la rue Sainte Colette, on peut apercevoir un ensemble immobilier avec une architecture originale intégrée dans son environnement.

Les cartes, page suivante permettent d'illustrer la situation des lieux et éléments visés.



*Conclusion et avis motivé du Commissaire Enquêteur
projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy*



Fonds de carte issu d'IGN – Illustration du commissaire enquêteur - Les contours illustrés sont des schémas de principe



Fonds de carte issu d'IGN – Illustration du commissaire enquêteur - Les contours illustrés sont des schémas de principe

*Conclusion et avis motivé du Commissaire Enquêteur
projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy*

En conclusion, selon les motifs soulignés dans le présent rapport, le commissaire enquêteur émet sur tous les points de modifications indiqués dans le dossier d'enquête un

AVIS FAVORABLE

Pour le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy.

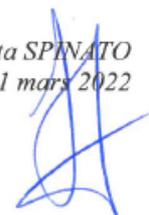
Avec une recommandation pour le point n°1 : Le document descriptif mis à disposition par le Maître d'ouvrage montre une insertion paysagère avec l'ensemble de la ZAC Biancamaria. La préoccupation des populations vise la maîtrise d'éventuelles nuisances susceptibles d'être liées au trafic, au bruit, ... Si le projet devait se poursuivre, une vigilance doit être apportée. Les effets cumulés avec le nouveau projet ne doivent pas être significatifs ou « aggraver » la situation actuelle.

L'avis favorable est assorti des recommandations suivantes portant sur le Parc des Clarisses,

le commissaire enquêteur recommande à la Métropole du Grand Nancy de prendre en compte dans le cadre de cette modification :

- les avis exprimés par le Public, qui visent la préservation du parc, eu égard à l'article L123-1 du Code de l'environnement qui stipule que : « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* ».
- la mise en place d'un outil de protection forte afin que les arbres centenaires mis en place par la Communauté des Sœurs Clarisses soient préservés. De sa propre opinion forgée tout au long de cette enquête publique, le commissaire enquêteur, trouve l'existence d'un lien logique pour cette préservation du parc des Clarisses avec les objectifs du PADD.
- de poursuivre les discussions en cours en vue de trouver un meilleur compromis avec les Propriétaires Monastiques. La proposition faite par la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy, d'intégrer cet espace dans une zone de protection permettra de maintenir l'œuvre initiée depuis un siècle par les Sœurs Clarisses au profit de l'environnement et de ce cadre de vie.

*Par le Commissaire enquêteur, Salimata SPINATO
Le 21 mars 2022*



9. ANNEXES

- 9.1. Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy**
- 9.2. Arrêté n° URBA0214 de la Métropole du Grand Nancy**
- 9.3. Publicité des annonces légales**
- 9.4. Affichages divers**
- 9.5. Certificats d’affichage de l’enquête publique**
- 9.6. Compte rendu de la réunion d’information**
- 9.7. Procès-verbal de synthèse**
- 9.8. Réponses du Maitre d’ouvrage au procès-verbal de synthèse**
- 9.9. Décision de la MRAE**
- 9.10. Avis des personnes publiques associées**
- 9.11. Demande de report de date de remise du rapport du CE**