

POLITIQUE PUBLIQUE :

Développement urbain

SEANCE DU : 29 juin 2023

DELIBERATION N° : DEL20230629_C48

OBJET :

Approbation de la modification du PLU de
Malzéville

RAPPORTEUR : Madame Isabelle LUCAS

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Malzéville a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 avril 2013, puis modifié le 26 septembre 2014 et le 20 septembre 2019.

Objectifs de la modification apportée au P.L.U. :

Il a été décidé d'engager une procédure de modification du P.L.U. pour :

- **Modifier le règlement écrit concernant les hauteurs en zone UE.** Un projet d'implantation d'une plateforme internationale de formation en simulation chirurgicale vétérinaire est prévu dans le bâti du Château de Pixérécourt, situé en zone UE. Pour réaliser ce projet, le bâti devra être rénové, entraînant une surélévation des toitures des corps latéraux. Cette surélévation s'inscrira dans le volume de la construction et la hauteur absolue du bâtiment demeurera identique.

Cependant, la règle actuelle de la zone UE ne permet pas ce type de travaux. Pour y remédier, le PLU évolue afin de donner à l'autorité compétente la possibilité d'autoriser les travaux de transformation, modification, surélévation ou extension à condition de ne pas dépasser la hauteur hors tout de la construction existante.

- **Modifier le règlement écrit concernant les ouvertures en façade en zone UA.** La rédaction actuelle concernant l'aspect extérieur des constructions et le percement des façades en zone UA ne fait pas de distinction entre façade sur rue et façade arrière. Ainsi, les nouveaux percements en façade arrière sont soumis à la même règle que ceux réalisés en façade sur rue.

Au vu des pratiques liées aux percements des façades ne donnant pas sur la rue pour faire entrer davantage de lumière dans les habitations de la zone UA, il est apparu nécessaire de réglementer différemment ces derniers, afin de s'adapter au mode de

vie actuel. En conséquence, le règlement est modifié afin d'introduire une distinction sur les nouveaux percements entre façade sur rue et façade ne donnant pas sur la rue.

- **Modifier la règle d'implantation des constructions en zone UA.** L'article 6 de la zone UA impose un alignement strict aux constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette règle ne permet pas, pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, de bénéficier d'une extension. Ces extensions resteront cependant encadrées afin de garder une cohérence dans l'implantation des constructions. Elles devront ainsi s'effectuer dans le prolongement des constructions existantes et ne devront pas se faire au-delà de la façade sur rue.
- **Modifier l'annexe des servitudes d'utilité publique.** Plusieurs servitudes d'utilité publique ont été supprimées. Il convient de mettre à jour les annexes du PLU suite à ces suppressions. Ces évolutions réglementaires ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du document d'urbanisme. Ces éléments sont détaillés dans la notice technique annexée à la présente délibération.

Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification a fait l'objet d'une étude cas par cas par la personne publique. La mission régionale d'autorité environnementale a rendu sa décision le 9 septembre 2022 indiquant que la modification du PLU n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et que par conséquent il n'était pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. **Ainsi et par délibération en date du 09 février 2023, le Conseil métropolitain a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification du PLU de Malzéville.**

Bilan de l'enquête publique :

En vertu des articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme, la concertation est réputée «facultative» dans le cadre des procédures de modification de P.L.U.

Conformément à l'article L. 150-40 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure de modification du PLU ont été consultées sur la base du dossier d'enquête publique. La Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle, la Multipôle Nancy Sud Lorraine ont fait savoir que le dossier de modification du PLU de Malzéville n'appelait pas de remarque particulière.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté URBA0218 du 5 janvier 2023, conformément aux articles L. 153-19 et R. 153-8 à R. 153-10 du code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée du 20 février 2023 à 13h30 au 22 mars 2023 à 19h00 inclus, avec mise à disposition des dossiers de P.L.U. au centre technique de Malzéville et à la Métropole du Grand Nancy, ainsi que sur le site internet du Grand Nancy. Les observations du public pouvaient être consignées dans les

registres d'enquête publique mis à disposition en mairie et au Grand Nancy, ainsi que par courrier électronique au Grand Nancy.

Le registre disponible à la Métropole du Grand Nancy n'a fait l'objet d'aucune observation.

Une observation a été adressée par courrier électronique.

Le registre d'enquête disponible au centre technique de Malzéville a fait l'objet de 2 observations.

Le commissaire enquêteur a formulé 4 observations et/ou remarques.

Ces observations concernaient notamment la possibilité de modifier la règle concernant les façades sur rue en zone UA. Les autres observations du public étaient hors champ d'enquête. Les observations du commissaire enquêteur portaient notamment sur l'existence potentiel d'un impact visuel, suite à la modification de la règle des hauteurs en zone UE.

Les observations recueillies à l'occasion de cette enquête publique ont donné lieu à une réponse de la Métropole, reprise dans le rapport du commissaire enquêteur et indiquant notamment que :

- La modification des règles concernant les façades sur rue en zone UA répond à des enjeux patrimoniaux et architecturaux importants. L'écriture de la règle actuelle a pour objectif de préserver ces enjeux, il n'est donc pas envisagé de modifier les règles sur ce sujet.
- La modification de la règle de hauteur dans la zone UE a été écrite de façon à rendre négligeable l'impact visuel des potentiels projets de surélévation.

En conclusion générale, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec une recommandation.

Cette recommandation vise à trouver dans les meilleurs délais une solution pour actualiser les listes des servitudes d'utilité publique, ainsi que les plans associés en liaison avec la Direction Départementale des Territoires. Elle fait suite à de nombreux échanges avec les services de l'Etat sur les modalités d'actualisation des SUP, posant des difficultés aux collectivités suite à l'évolution des procédures de l'Etat et son désengagement dans le cadre de la dématérialisation des documents d'urbanisme. Cette recommandation a cependant bien été prise en compte puisque le dossier d'approbation comporte la liste et le plan des servitudes d'utilité publique suite à leur mise à jour dans le cadre de la modification du PLU.

Le dossier, non modifié suite à l'enquête publique, est donc désormais prêt à être approuvé.

DELIBERATION

En conséquence et après avis de la commission Développement Urbain et Transition Ecologique du 15 juin 2023, il vous est demandé d'approuver le projet de modification du P.L.U. de Malzéville.

En application de l'article L153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le plan

local d'urbanisme modifié seront publiés sur le portail national de l'urbanisme. Ils seront exécutoires à compter de leur transmission au Préfet et de l'accomplissement de la publication précitée.

Le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Malzéville, à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle, à la Métropole du Grand Nancy - bâtiment Chalnot - Direction de l'urbanisme et de l'Ecologie urbaine ainsi que sur le site internet du Grand Nancy. Par ailleurs, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public pendant un an dans les conditions définies à l'article R. 123-21 du code de l'environnement.

Adopté à l'unanimité

Pour : 70

(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, Mme Valerie DEBORD, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Mounir EL HARRADI, M. Herve FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, Mme Carole GRANDJEAN, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Philippe GUILLEMARD, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, Mme Charlotte MARREL, M. Bertrand MASSON, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Areski SADI, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

Contre :

Abstention(s) :

Ne prend pas part au vote :

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Danielle ACKERMANN, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Herve FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Patrick HATZIG, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, Mme Charlotte MARREL, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Laurent WATRIN, Mme Anne WUCHER

ETAIENT EXCUSE(ES) :

Mme Evelyne BEAUDEUX, M. Bruno DAMOISEAUX, Mme Nathalie ENGEL, M. Stephane HABLOT, Mme Hania HAMIDI, M. Francois WERNER

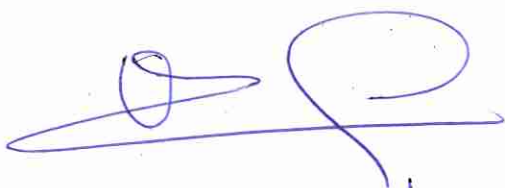
AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Christophe CHOSEROT à Mme Martine BOCOUM
Mme Sylvie COLIN à M. Eric DA CUNHA
Mme Anne-Mathilde COSTANTINI à M. Jean-Pierre EHRENFELD
Mme Nicole CREUSOT à M. Serge RAINERI
Mme Valerie DEBORD à Mme Anne-Sophie DIDELOT
M. Mounir EL HARRADI à Mme Delphine MICHEL
Mme Carole GRANDJEAN à M. Michel FICK
M. Philippe GUILLEMARD à M. Romain PIERRONNET
M. Laurent HENART à M. Jean-Pierre DESSEIN
M. Pascal JACQUEMIN à Mme Nicole STEPHANUS
Mme Christelle JANDRIC à M. Frederic MAGUIN
Mme Chaynesse KHIROUNI à M. Franck MURATET
M. Bertrand MASSON à M. Hocine CHABIRA
M. Eric PENSALFINI à M. Pierre BOILEAU
M. Cyrille PERROT à Mme Stephanie GRUET
Mme Dominique RENAUD à M. Marc OGIEZ
M. Areski SADI à Mme Sabrina BENMOKHTAR
Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR à M. Jean-François MIDON
Mme Laurence WIESER à Mme Estelle MERCIER
M. Bora YILMAZ à Mme Muriel BOILLON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Le secrétaire de séance :

Le Président :

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.