

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :
Développement urbain

SEANCE DU : 29 juin 2023

DELIBERATION N° : DEL20230629_C49

OBJET :

Approbation de la modification du PLU de Nancy **RAPPORTEUR :** Madame Isabelle LUCAS

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Nancy a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 6 juillet 2007, puis modifié successivement le 14 novembre 2008, le 24 février 2011, le 29 novembre 2013, le 14 novembre 2014, le 4 novembre 2016, le 21 septembre 2018, le 20 septembre 2019 Il a également été mise en compatibilité le 11 février 2020 et le 30 mars 2023.

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

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

- Mettre en place des Secteurs de Mixité sociale (SMS) sur 6 sites. Afin de remplir les objectifs de production de logements aidés devant permettre de maintenir le taux d'agglomération de logements sociaux (SRU) à 26%, le Programme Métropolitain de l'Habitat a priorisé la mise en place d'outils pour la mise en œuvre de cet objectif. Parmi ces outils, figurent les secteurs de mixité sociale. Concrètement et pour tout projet de construction, le programme devra comporter au minimum 40% de logements aidés.
- Accompagner le projet de la ZAC Austrasie. Suite à la révision du schéma directeur de la ZAC Austrasie en 2022, les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères des derniers îlots commercialisés ont été modifiées. Afin de prendre en compte ces changements, le règlement de la zone concernant les hauteurs doit être modifié.
- Supprimer une marge de recul située Avenue du Maréchal Juin. Une marge de recul est présente sur le règlement graphique du PLU, elle concerne la parcelle BT 0708 située Avenue du Maréchal Juin. Il s'agit de remplacer cette marge de recul par une obligation d'alignement et de continuité avec les constructions voisines, en cohérence avec l'alignement actuel.

- Modifier une marge de recul située Rue de la Madeleine. Il s'agit de modifier une marge de recul Rue de la Madeleine afin de permettre l'implantation des constructions en alignement des voies avec une discontinuité possible avec les constructions existantes et non en recul.
- Classer deux arbres remarquables. L'arbre situé sur la parcelle CH 0077 rue Messier ainsi que l'arbre localisé rue Madame de Vannož sur la parcelle CD 1083 sont protégés au titre des «arbres isolés remarquables» compte tenu de leurs qualités environnementales et paysagères. Tous travaux de coupe ou d'abattage devront désormais être soumis à une autorisation préalable.
- Permettre l'expansion du lycée Pierre de Coubertin. Le règlement graphique est modifié et la parcelle BV560 évolue vers une zone UAv, similaire au zonage du reste du cœur d'îlot, permettant la surélévation du bâtiment.
- Effectuer des précisions quant aux dispositions générales du règlement écrit. L'article 2 des dispositions générales du règlement écrit évolue afin de faciliter la lecture du règlement écrit et éviter toute confusion sur la portée juridique des zones.
- Mettre à jour le règlement graphique sur le périmètre du site patrimonial remarquable cœur d'agglomération et, suite à la refonte du réseau de transport en commun STAN par le nouvel exploitant Kéolis, sur le périmètre de minoration des règles de stationnement ainsi actualisé.
- Modifier des emplacements réservés.
- Supprimer de l'OAP « Ile de Corse / Tapis Vert/ 21eme R.A ». Les projets d'aménagement étant aujourd'hui réalisés sur le site « Ile de Corse / Tapis Vert / 21eme RA », l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante est supprimée du PLU.
- Modifier le plan des annexes. Le droit de préemption commercial est reporté au plan des annexes suite à son approbation par délibération du conseil municipal le 15 novembre 2021. Plusieurs périmètres de sursis à statuer et de lotissements sont également supprimés du fait de leur caducité.
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique. Plusieurs servitudes d'utilité publique ont été instaurées ou 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 1er février 2023 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 16 mars 2023, le Conseil métropolitain a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification du PLU de Nancy.

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 Nancy n'appelait pas de remarque particulière.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté URBA0224 du 8 février 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 15 mars 2023 à 10h00 jusqu'au vendredi 14 avril à 19h00 inclus, avec mise à disposition des dossiers de P.L.U. à la mairie de Nancy 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.

Le registre d'enquête disponible à la mairie de Nancy n'a fait l'objet d'aucune observation.

Le registre dématérialisé a fait l'objet de 2 observations provenant de la même personne.

Le commissaire enquêteur a formulé 2 observations et/ou remarques.

L'observation du public concernait le patrimoine bâti et interrogeait sur la mise en place de mesures de protection, suite à l'identification de bâtiments remarquables qui ne disposent pas de protections particulières dans le PLU.

Les observations du commissaire enquêteur indiquaient, d'une part, la coupe quelques jours avant l'enquête publique du Magnolia rue Madame de Vannoz. D'autre part, il encourageait la Métropole et la Ville de Nancy à parfaire la méthodologie de classement des arbres remarquables et l'information des propriétaires concernés.

L'observation recueillie à l'occasion de cette enquête publique a donné lieu à une réponse de la Métropole, reprise dans le rapport du commissaire enquêteur et indiquant notamment que cette

observation, hors champ de la présente enquête publique et concernant la protection du patrimoine bâti, sera intégrée à la concertation du PLUi en cours d'élaboration.

Les observations émises par le commissaire enquêteur ont également donné lieu à une réponse de la Métropole. Ainsi, la Métropole prend acte de la coupe avant l'enquête publique du Magnolia rue Madame de Vannoz qui devait être classé comme arbre remarquable. Il n'y a plus lieu, dans ces conditions, de protéger cet arbre abattu. Le PLUi-HD en cours d'élaboration représente une opportunité pour trouver une méthodologie complémentaire pour ce type de classement.

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, modifié suite à l'enquête publique pour supprimer le classement comme arbre remarquable du Magnolia de la rue Madame de Vannoz, consécutive à son abattage, 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 Nancy.

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 Nancy, 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

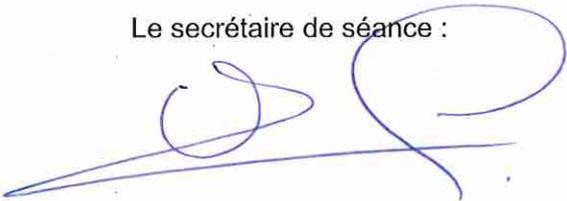
Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR à M. Jean-François MIDON

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 :