

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :

Développement urbain

SEANCE DU : 29 juin 2023

DELIBERATION N° : DEL20230629_C47

OBJET :

Approbation de la modification du PLU de
Villers-les-Nancy

RAPPORTEUR : Madame Isabelle LUCAS

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Villers-les-Nancy a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2007 puis modifié le 25 janvier 2008, le 3 juin 2010, le 27 septembre 2013 et le 25 juin 2015.

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

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

- **Autoriser la surélévation des constructions pour le lotissement des Noyers.** Le lotissement des Noyers se situe en zone UB consacrée aux secteurs d'extension pavillonnaire de la commune. Reprenant le règlement du lotissement aujourd'hui caduc, le règlement du PLU y interdit les surélévations, plaçant le quartier dans un régime d'exception par rapport à la zone UB où ce type de travaux est autorisé. La commune souhaitant mettre en place les conditions permettant de maintenir les ménages familiaux au sein du quartier en faisant évoluer leur logement, la modification du PLU supprime l'interdiction de surélévation.
- **Encadrer les mutations dans le quartier de Clairlieu.** La proximité du quartier de Clairlieu avec le Technopôle de Brabois attire des opérateurs économiques à la recherche d'opportunités à coût maîtrisé. Ainsi, le quartier est concerné depuis peu par des opérations de transformation d'habitation en locaux tertiaires pour développer des salles de réunions/travail. Ces changements d'usage occasionnent des difficultés de cohabitation avec les habitations voisines. La commune souhaite modifier son PLU pour encadrer ces mutations et les rendre compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

Le règlement est ainsi modifié pour autoriser, sous conditions, les mutations d'habitation vers des activités de bureaux et de service. La règle de stationnement est également modifiée afin de permettre à l'autorité compétente de cadrer le nombre de places de stationnements nécessaires au regard des dimensions du projet.

- **Prévenir l'urbanisation des cœurs d'îlots végétalisés en zone UC.** La zone UC correspond aux secteurs d'extension à dominante d'habitat du XXème siècle. De par le mode d'implantation du bâti, de nombreux cœurs d'îlots non bâtis se sont formés sur le secteur. Afin de les préserver d'une urbanisation dite en «second rang» et en anticipation du PLUi qui généralisera la protection de ces espaces, le règlement écrit est modifié pour cadrer les possibilités constructives dans ces secteurs.
- **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 17 janvier 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 9 février 2023, le Conseil métropolitain a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification du PLU de Villers-lès-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 Villers-lès-Nancy n'appelait pas de remarque particulière.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté URBA0225 du 6 mars 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 30 mars 2023 à 15h au 2 mai 2023 à 19h00 inclus, avec mise à disposition des

dossiers de P.L.U. à la mairie de Villers-lès-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.

Une réunion publique d'information a été organisée le jeudi 30 mars 2023, à l'initiative du commissaire enquêteur.

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 Villers-lès-Nancy a fait l'objet de 3 observations.

Le registre dématérialisé a fait l'objet de 10 observations.

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

L'essentiel des observations exprime une opposition au projet visant à ne plus interdire les surélévations sur le quartier des Noyers. Le commissaire enquêteur suite à ces observations interroge également le maître d'ouvrage sur la possibilité de renoncer à ce projet et d'opérer une concertation sur le sujet dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD : la Métropole du Grand Nancy, en lien avec la ville de Villers-Les-Nancy, apporte une réponse argumentée dans le cadre du mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur et repris dans son rapport. Il est notamment rappelé que le projet d'autorisation des surélévations limitées sur le quartier des Noyer répond à une volonté partagée entre la Métropole et la commune de Villers-lès-Nancy d'appliquer à ce secteur la réglementation commune à la zone UB dans la mesure où :

- On constate une absence de justification au maintien de cette règle : pas d'argumentaire par rapport aux autres quartiers de la zone UB au niveau patrimoine, paysage et biodiversité,
- La levée de cette interdiction s'inscrit également dans un contexte de lutte contre l'artificialisation des sols en permettant une surélévation plutôt qu'une consommation d'espaces naturels au sol. Ceci s'inscrit en préfiguration des objectifs pris en ce sens par la Métropole dans son futur PLUi-HD. La protection des cœurs d'îlots, la limitation de la consommation des surfaces agricoles, naturelles et forestières et la moindre artificialisation des parcelles bâties obligent à apporter des solutions d'évolution pour les constructions existantes pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages dans leur parcours résidentiel, lorsque le contexte paysager et patrimonial le permet.

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

Cette recommandation, compte tenu des inquiétudes exprimées par les habitants du lotissement des Noyers lors de l'enquête, vise à accompagner la modification de la règle des hauteurs par la diffusion d'une information explicitant toutes les mesures déjà présentes dans le règlement du PLU et permettant d'en limiter les conséquences négatives.

Les services métropolitains et, plus particulièrement, les services communaux de Villers-lès-Nancy se tiennent à disposition des habitants pour expliciter les règles d'urbanisme en vigueur sur le

lotissement des Noyers et comprendre leur portée réglementaire concrète, ainsi que les objectifs poursuivis de transition écologique.

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 Villers-lès-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 Villers-lès-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

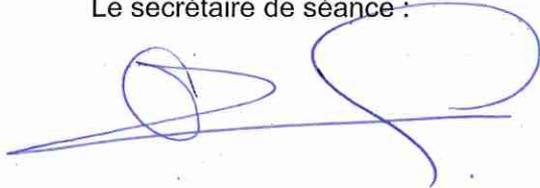
AVAIENT DONNE POUVOIR :

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 :

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Le Président :