

**POLITIQUE PUBLIQUE :**  
Développement urbain

**SEANCE DU :** 14 décembre 2023

**DELIBERATION N° :** DEL20231214\_C34

**OBJET :**

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

## EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pulnoy a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 6 juillet 2007 puis modifié le 22 mars 2012 et mis en comptabilité le 24 juin 2016.

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

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

- **Accompagner le projet de requalification de l'ancien site industriel « CARFAR ».** Suite à l'arrêt de l'activité de carrosserie industrielle menée par l'entreprise CARFAR au sein de la commune de Pulnoy, une zone offrant un important potentiel de renouvellement urbain s'est constituée. Afin d'accompagner le réaménagement de ce secteur, le PLU est modifié avec une évolution du zonage pour le faire correspondre avec la vocation future du site qui sera résidentielle. Une orientation d'aménagement et de programmation est instaurée pour cadrer l'évolution future du secteur.
- **Modifier les annexes** pour y intégrer le nouveau règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy.

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 22 juin 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. Cette décision est notamment motivée par le fait que dans le cadre de la procédure de cessation d'activité de l'entreprise CARFAR, un plan de gestion a été mis en place pour rendre compatible la requalification du site en zone d'habitat. Les actions mises en œuvre et l'usage retenu sont donc en cohérence avec les modifications du PLU. Ainsi et par délibération en date du 28 septembre 2023, le Conseil métropolitain a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification du PLU de Pulnoy.

### 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. Toutefois, la ville de Pulnoy a organisé, à son initiative et à plusieurs reprises, des temps d'échanges avec les riverains pour évoquer l'évolution urbaine du site CARFAR.

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 de Meurthe-et-Moselle et la Chambre de Commerce et d'Industrie ont fait savoir que le dossier de modification du PLU de Pulnoy n'appelait pas de remarque particulière.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté ARR\_42 du 3 juillet 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 4 septembre 2023 à 14h jusqu'au 3 octobre à 18h inclus, avec mise à disposition des dossiers de P.L.U. à la mairie de Pulnoy 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 Pulnoy a fait l'objet de 8 observations.

Le registre dématérialisé a fait l'objet de 5 observations.

Le commissaire enquêteur a formulé 3 observations et/ou remarques.

L'essentiel des observations exprime une inquiétude concernant l'augmentation des circulations automobiles dans un secteur où les circulations aux heures de pointes peuvent manquer de fluidité. D'autres observations demandent des précisions concernant le devenir du terrain communal voisin du projet (préservation de cet espace vert, entrée et sortie par ce terrain).

MATHIEU KLEIN  
2023.12.20 12:24:08 +0100  
Ref:20231219\_110905\_1-2-0  
Signature numérique  
le Président

Mathieu KLEIN

La Métropole du Grand Nancy prend acte de ces observations et a apporté une réponse argumentée dans le cadre du mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur et repris dans son rapport. Il est notamment rappelé que la Métropole sera de nouveau saisie lors de l'instruction du permis de construire (pour rappel, environ 38 logements) et donnera un avis officiel sur l'impact du projet sur la circulation dans le secteur. Il est également rappelé que des comptages ont été effectués en 2019 et le trafic avait été considéré comme faible. Le terrain communal jouxtant le projet demeurera sous maîtrise publique et conservera sa vocation de corridor vert. Des corrections d'erreurs dans le dossier arrêté ont également été demandées par la commune, qu'il s'agit de prendre en compte.

**En conclusion générale, la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable, assorti d'une recommandation visant à tenir compte des difficultés actuelles de circulation aux heures de pointes, telle que relatées dans les observations faites lors de l'enquête publique, pour établir un plan de circulation sur ce secteur.**

Cette recommandation sera prise en compte lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. Les services circulation de la Métropole du Grand Nancy formuleront un avis et/ou des recommandations pour prendre en compte l'augmentation du trafic automobile sur ce secteur.

**Le dossier, modifié suite à l'enquête publique pour faire suite aux demandes de la commune de Pulnoy, est donc désormais prêt à être approuvé.**

### **DELIBERATION**

En conséquence, et après avis de la Commission Développement urbain et Transition écologique réunie le 30 novembre 2023, il vous est proposé :

- d'approuver le projet de modification du P.L.U. de Pulnoy.

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 Pulnoy, 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 : 67**

(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, 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, M. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Mounir EL HARRADI, Mme Nathalie ENGEL, M. Herve FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, Mme Carole GRANDJEAN, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, 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, M. Frederic MAGUIN, 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, M. Sylvain THIRIET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. Francois WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

**Contre :**

**Abstention(s) :**

**Ne prend pas part au vote :**

**Non votés :**

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, 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, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, M. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Jean-Pierre EHRENFELD, Mme Nathalie ENGEL, M. Herve FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, 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, 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, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, Mme Veronique RAVON, M. Areski SADI, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER

**ETAIENT EXCUSE(ES) :**


Mme Nicole CREUSOT, Mme Valérie DEBORD, M. Patrice DONATI, M. Philippe GUILLEMARD, M. Stephane HABLLOT, Mme Hanla HAMIDI, Mme Isabelle LUCAS, Mme Charlotte MARREL, M. Bertrand MASSON

**AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Christophe CHOSEROT à Mme Martine BOCOUM  
Mme Sylvie COLIN à M. Eric DA CUNHA  
M. Mounir EL HARRADI à Mme Evelyne DEVOUGE  
Mme Carole GRANDJEAN à Mme Anne-Sophie DIDELOT  
M. Frederic MAGUIN à Mme Estelle MERCIER  
M. Maurizio PETRONIO à M. Bernard GIRSCH  
M. Serge RAINERI à M. Antoine LE SOLLEUZ  
Mme Dominique RENAUD à M. Michel FICK  
M. Didier SARTELET à M. Alain BOULANGER  
M. Francois WERNER à M. Pierre BOILEAU  
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 :