

**POLITIQUE PUBLIQUE :**

Développement urbain

**SEANCE DU :** 18 avril 2024

**DELIBERATION N° :** DEL20240418\_C34

**OBJET :**

Approbation de la modification du Plan Local  
d'Urbanisme de Jarville-la-Malgrange

**RAPPORTEUR :** Madame Isabelle LUCAS

### EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Jarville-la-Malgrange a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 28 janvier 2011 puis modifié le 20 décembre 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 :

- **Accompagner le projet de création d'un groupe scolaire nouvelle génération.**

La commune de Jarville-la-Malgrange mène un projet pour la création d'une école nouvelle génération en remplacement des écoles Erckmann-Chatrion dont les bâtiments sont vétustes, énergivores et présentent des défauts d'accessibilité.

Le nouveau projet d'école prévoit d'accueillir une école maternelle et une école élémentaire comptant plus de salles de classes et de salles d'activités. Le nouveau groupe scolaire prévoit également des locaux de périscolaire (inexistants aujourd'hui), d'extrascolaire, de restauration scolaire, une salle polyvalente, qui seront mutualisés et permettront leur usage par l'ensemble des habitants et des associations.

Afin d'accompagner ce projet, les règles d'urbanisme sont modifiées car le terrain visé par l'opération est actuellement en zone UC constructible pour une vocation pavillonnaire. Le zonage est donc modifié vers une zone UE, qui est la zone qui recouvre les principaux équipements d'intérêt collectif publics et privés. Les règles de stationnement sont également modifiées pour permettre une étude "au cas par cas" des besoins en stationnement en fonction de l'importance et des besoins des projets d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, et au regard de l'armature urbaine et des services et habitudes de mobilités.

- **Accompagner l'évolution de l'offre en logements sociaux.**

Dans le cadre de la nécessaire démolition et reconstruction de logements sociaux situés au 27 rue de la République (51 logements), la Commune et le bailleur social ont pour projet de reconstruire 60 logements sur deux sites. Ainsi, 25 logements seront reconstruits sur le site d'origine et 35 sur un ensemble de parcelles proche de l'Avenue de la Malgrange et dont la commune est propriétaire. Afin de permettre la construction de ces 35 logements, le PLU évolue et les parcelles AB650, AB 651 et une partie de la parcelle AB484 sont zonées en UD qui règlemente les quartiers d'habitat collectif de Jarville-la-Malgrange. Les dispositions générales sont également modifiées.

- **La suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation « Foch Renémont ».**

Un projet de logement à destination des seniors était prévu sur ce site. Une OAP accompagnant ce futur projet avait ainsi été ajoutée au PLU. Cependant, aujourd'hui, le projet n'est plus d'actualité et ne doit pas voir le jour sur la zone. De nouvelles réflexions sont menées par la commune. L'OAP Foch Renémont est ainsi supprimée du PLU de Jarville-la-Malgrange.

- **Modification du règlement graphique sur le site de l'Institut des Jeunes Sourds.**

Une partie du parc de l'Institut était classée en zone UC, afin d'accompagner un projet d'extension de la zone d'habitat situé au sud du parc. Ce projet n'était plus prévu, le règlement graphique du PLU est modifié afin de zoner l'ensemble des parcelles correspondant à l'institut en zone UE (équipement) et l'espace vert protégé est agrandi pour préserver notamment les jardins.

- **Implantation d'un terrain familial à l'usage des Gens du Voyage**

Dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Meurthe-et-Moselle 2019-2024, les intercommunalités sont chargées de l'organisation de lieux d'accueil pour les gens du voyage et les PLU ou le futur PLUi devront être compatibles avec le schéma. Ainsi, la Métropole du Grand Nancy travaille sur la création de différents projets en ce sens, en lien avec les communes.

Un projet de terrain familial est notamment défini sur le lieudit « sous les Fontenelles », rue Erik Satie, en particulier sur la parcelle AC 117 et une partie de la parcelle AC 108 situées à Jarville-la-Malgrange. Il sera géré par la Métropole en accord avec la commune de Jarville.

Les parcelles se situent en zone UX, délimitant les secteurs d'activités à caractère industriel, commercial et artisanal, ainsi que sur une partie de l'emplacement réservé numéro 2, fléché pour la « création de la voie de contournement Est de Laneuveville ». L'emplacement réservé est supprimé uniquement sur la zone concernée et un sous-secteur UXa règlementant le stationnement des caravanes et les constructions à l'usage d'habitations des gens du voyage est créé afin d'accompagner le projet.

- **La mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique**

Plusieurs mises à jour récentes concernant les servitudes d'utilité publique (abrogation,

modification et instauration de nouvelles servitudes) nécessitent la modification des annexes du PLU.

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 24 novembre 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 15 décembre 2022, le Conseil métropolitain a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification du PLU de Jarville-la-Malgrange.

### **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. 153-40 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 Chambre des Métiers et de l'Artisanat ont fait savoir que le dossier de modification du PLU de Jarville-la-Malgrange n'appelait pas de remarque particulière. La Préfecture de Meurthe-et-Moselle a également émis un avis favorable sur le projet de modification du PLU de Jarville-la-Malgrange, toutefois assorti d'une recommandation pour le projet de groupe scolaire visant à la mise en œuvre au stade du permis de construire des dispositions techniques établies avec la Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle, lors des échanges avec la commune et la maîtrise d'œuvre du projet.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté ARR\_140 du 3 janvier 2024, conformément aux articles L. 153-19 et R. 153-8 à R. 153-10 du code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée du lundi 22 janvier 2024 à 9H au samedi 24 février 2024 à 11H inclus, avec mise à disposition des dossiers de P.L.U. à l'Espace Communal Foch à Jarville-la-Malgrange 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.

La mobilisation du public a été importante pendant la durée enquête publique, le commissaire enquêteur a accueilli lors de ses permanences un nombre important d'habitants et c'est au total

123 observations qui ont été déposées dans le cadre de l'enquête publique, en majorité sur le registre dématérialisé (105 observations au total).

**L'essentiel des observations portent sur le projet d'école nouvelle génération en lui-même, mais la modification des règles d'urbanisme, qui était l'objet de l'enquête publique, n'a pas fait l'objet de remarques.**

**Suite à ces observations et cette mobilisation, le commissaire enquêteur a demandé à la Métropole, maître d'ouvrage de la procédure, de fournir des éléments de réponse aux observations réalisées lors de l'enquête et notamment sur le projet de groupe scolaire.**

**Les demandes du commissaire enquêteur concernaient en particulier l'opportunité du projet de nouvelle école par rapport à la rénovation des bâtiments existants, sa localisation à proximité de la voie ferrée, la gestion du stationnement et la sécurisation des abords. Ces remarques ont également porté sur la gestion du risque inondation, les parcelles devant accueillir le projet ayant été pour partie concernées par les événements orageux de mai 2012.**

La Métropole du Grand Nancy a apporté une réponse argumentée dans le cadre du mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur et repris dans son rapport. Il y est notamment rappelé que :

- Le projet d'école nouvelle génération est porté par la commune depuis septembre 2022 et la délibération lançant les études de faisabilité prise en décembre 2023 a permis d'adopter l'avant-projet en vue d'acter le dépôt d'un permis de construire. Ainsi, depuis le lancement des études de faisabilité en 2022, la commune a très largement communiqué aux différents stades d'avancement du projet afin d'expliquer ses choix.
- 
- La construction de cette école nouvelle génération répond à un besoin et au développement d'une offre de services que la seule rénovation des bâtiments scolaires existants ne peut remplir. Les différents aspects liés aux circulations et au stationnement ont également été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du projet, d'une part par la sécurisation des circulations aux alentours de la future école et d'autre part, par des capacités de stationnement existantes suffisantes pour le fonctionnement de l'école.
- 
- Concernant la prise en compte du risque inondation, il a notamment été rappelé dans le mémoire en réponse que le travail en étroite collaboration entre le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre, la Métropole du Grand Nancy, la commune de Jarville-la-Malgrange et les services de l'Etat a permis de préciser les conditions de prise en compte de l'aléa inondation dans le projet de nouvelle école. Le contrôle du respect de ces dispositions sera effectué lors de l'instruction du permis de construire.

D'autres observations ont également porté sur la création du terrain familial et la reconstruction

de logements sociaux sur Jarville-la-Malgrange. Là aussi, le mémoire en réponse de la métropole rappelle la nécessité de diversifier l'offre de logements et de continuer d'accompagner la production de logements notamment sociaux sur le territoire.

**En conclusion générale, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve, ni recommandation**

**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 4 avril 2024, il vous est demandé d'approuver le projet de modification du P.L.U. de Jarville-la-Malgrange.

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 Jarville-la-Malgrange, 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 la majorité**

#### **Pour : 48**

(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, Mme Muriel BOILLON, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, Mme Evelyne DEVOUGE, M. Patrice DONATI, M. Mounir EL HARRADI, M. Hervé FERON, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Patrick HATZIG, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Bertrand MASSON, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Cyrille PERROT, Mme Nadine PIBOULE, M. Serge RAINERI, M. Areski SADI, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET,

M. Laurent WATRIN, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

**Contre : 24**

(M. Pierre BOILEAU, M. Alain BOULANGER, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Valerie DEBORD, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Jean-Pierre EHRENFELD, Mme Nathalie ENGEL, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, Mme Carole GRANDJEAN, M. Laurent HENART, M. Alain LIESENFELT, M. Jean-François MIDON, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Maurizio PETRONIO, M. Romain PIERRONNET, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Didier SARTELET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. François WERNER)

**Abstention(s) :**

**Ne prend pas part au vote :**

**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, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, M. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, Mme Nathalie ENGEL, M. Hervé FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Laurent HENART, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Vincent MATHERON, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, 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. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ

**ETAIENT EXCUSE(ES) :**

M. Philippe GUILLEMARD, M. Stephane HABLOT, Mme Hania HAMIDI, Mme Charlotte MARREL

**AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Muriel BOILLON à Mme Laurence WIESER  
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 M. Laurent HENART  
M. Mounir EL HARRADI à M. Bora YILMAZ  
M. Bernard GIRSCH à M. Alain BOULANGER  
Mme Carole GRANDJEAN à Mme Anne-Sophie DIDELOT  
M. Patrick HATZIG à Mme Sabrina BENMOKHTAR  
M. Pascal JACQUEMIN à Mme Regine KOMOROWSKI  
M. Bertrand KLING à Mme Delphine MICHEL  
M. Bertrand MASSON à Mme Veronique BILLOT  
Mme Annette MATHIEU à Mme Stephanie GRUET  
M. Franck MURATET à Mme Estelle MERCIER  
M. Marc OGIEZ à M. Alain LIESENFELT  
M. Areski SADI à Mme Isabelle LUCAS  
M. Marc TENENBAUM à Mme Chloé BLANDIN  
M. Sylvain THIRIET à Mme Danielle ACKERMANN  
M. Laurent WATRIN à M. Romain MIRON  
M. François WERNER à Mme Nathalie ENGEL

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 at the bottom.