

DÉPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

COMMUNE DE VANDOEUVRE-LES-NANCY

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET
DE MODIFICATION DU PLU
DE LA VILLE DE VANDOEUVRE-LES-NANCY**

**ENQUÊTE PUBLIQUE DU 02 septembre 2024 08h00
AU 1^{er} octobre 2024 17h30**



**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DÉSIGNÉ PAR ORDONNANCE
N°24000052/54 DU PRÉSIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF DE NANCY DU 13 juin 2024 :
Bernard ESPOSITO-FARÈSE**

SOMMAIRE

I - GENERALITES

1.1	Présentation de la commune	page 5
1.2	Cadre général du projet	page 5
1.3	Objet de l'enquête	page 6
1.4	Cadre juridique	page 7
1.5	Présentation du projet de modification du PLU	page 7
1.5. A	Evolution de l'offre en logements sociaux	page 8
1.5 A.1	Modification de l'OAP de septembre 2024	
1.5 A.2	Modification du règlement graphique	
1.5 A.3	Modification du règlement écrit	
1.5 B	Accompagnement du projet d'équipement sportif	page 15
1.5 B.1	Modification du règlement graphique	
1.5 B.2	Modification du règlement écrit	
1.5 C	Clarification du règlement écrit concernant les hauteurs des constructions à toit plat	page 20
1.5.C.1	Modification du règlement écrit	
1.5 D	Modification du règlement écrit concernant les hauteurs des constructions en zones UB et UC	page 22
1.5.D.1	Rues présentant un patrimoine architectural à préserver	
1.5.D.2	Adaptation des règles pour les rues étroites	
1.5.D.3	Modification du point de référence pour mesurer la hauteur des constructions	
1.5.D.4	Modification de la hauteur des constructions en raison de la topographie d'une rue	
1.5.D.5	Rue en pente supérieure ou égale à 10 %	
1.5.D.6	Mise en conformité des hauteurs du règlement du PLU avec les hauteurs des constructions	
1.5.E	Modification du règlement écrit concernant les espaces libres et plantations	page 35
1.5.F	Modifications des Espaces Verts Protégés dans les quartiers Charmois et Reclus	page 38
1.5.G	Déclassement d'une zone UB en zone N sur le Square Artur Rimbaud	page 41
1.5.H	Modification de l'emplacement réservé n° 1	page 43
1.5.I	Correction d'une erreur matérielle dans le Règlement écrit	page 44
1.6	Liste des pièces du dossier d'enquête publique	page 45

II- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1	Désignation du commissaire enquêteur	page 46
2.2	Arrêté d'ouverture de l'enquête publique	

2.3	Rencontres – Visites des lieux	
2.4	Mesures de publicité	page 48

III – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1	Permanences et participation du public	page 49
3.2	Moyens mis en place pour la consultation du dossier	page 50
3.2.1	Documentation mise à disposition du public	
3.2.2	Les registres papier de l'enquête publique	
3.2.3	Le registre dématérialisé de l'enquête publique	
3.3	Bilan des interventions du public	page 54
3.4	Clôture de l'enquête publique	page 54
3.5	Procès verbal de synthèse	page 55
3.5.1	Conditions de la notification du P. V. de synthèse	
3.5.2	Remise du mémoire en réponse	

IV – OBSERVATIONS DE LA MRAE ET DES P.P.A.

4.1	Avis de la MRAE	page 55
4.2	Avis des Personnes Publiques Associées	page 57
4.3	Avis de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy	page 57

V – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1	Observations recueillies dans les registres	page 58
-----	---	---------

Vi – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6.1	Sur la prise en compte de la limitation de la hauteur des constructions annexes du secteur URe	page 58
6.2	Sur la recommandation des prescriptions	page 59
6.3	Sur la modification de l'O.A.P. Bizet	page 59

VII – ANNEXES – PIÈCES JOINTES AU RAPPORT

Annexe 1	Arrêté n° ARR_268 du Président de la Métropole du Grand Nancy du 15 juillet 2024 prescrivant l'enquête publique sur la modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy	page 62
Annexe 2	Ordonnance n° E24000052/54 du Président du	

	Tribunal Administratif de Nancy du 13 juin 2024 désignant le commissaire enquêteur	page 65
Annexe 3	Opération Particulière d'Aménagement (OPA) PLU septembre 2012 destiné à assurer la cohérence des futures opérations en termes de forme urbaine et de liaisons fonctionnelles du quartier Bizet et du secteur Jeanne d'Arc	page 66
Annexe 4	Le certificat administratif d'affichage du Président de la Métropole du Grand Nancy signé le 03 octobre 2024 et, celui du Maire de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy signé le 04 octobre 2024	page 70
Annexe 5	L'affiche annonçant l'enquête publique.	page 71
Annexe 6	L'arrêté et l'avis sont téléchargeable	page 73
Annexe 7	Avis d'enquête publique parus dans la presse	page 77
Annexe 8	Procès verbal de synthèse et annexes	page 79
Annexe 9	AR du PV de synthèse remis au maitre d'ouvrage	page 114
Annexe 10	Mémoire en réponse au PV de synthèse	page 115

I - GENERALITES

1.1 Présentation de la commune

Située au sud-ouest de l'agglomération Nancéienne, Vandœuvre-lès-Nancy, avec ses 29 500 habitants, est la deuxième ville la plus peuplée de la Métropole du Grand Nancy créée en 2016 et, regroupant 20 communes et une population de 260 000 habitants

Elle s'étend sur une surface de 942 hectares dont près du tiers est occupé par des espaces verts ce qui lui permet d'afficher une densité de 3 131 habitants au km².

Par la réalisation sur ses hauteurs des infrastructures hospitalières, universitaires et économiques de tout premier ordre, le Technopole de Nancy-Brabois, l'un des premiers à avoir été réalisé en France, la Ville compte près de 50% de sa population dans la tranche d'âge inférieure à 29 ans.

Le PLU de la commune a été adopté par l'assemblée communautaire le 20 décembre 2007, puis modifié le 27 septembre 2012, le 20 novembre 2015, le 31 mars 2017 et le 31 janvier 2020, mis en compatibilité suite à une déclaration de projet le 11 février 2020 et enfin modifié le 12 mai 2022.

1.2 Cadre général du projet

La compétence du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy est assurée par La Métropole du Grand Nancy.

Par courrier du 12 septembre 2022, la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy a sollicité l'engagement d'une procédure de modification de son PLU en vigueur.

En conséquence, la Métropole du Grand Nancy, en concertation avec la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, a engagé cette procédure de modification du PLU.

L'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme précise qu'une concertation préalable est réputée facultative dans le cadre des procédures de modification de PLU.

Après examen des modifications apportées au projet du PLU, la Métropole du Grand Nancy, en accord avec la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, n'a pas jugé pertinent de mettre en place le dispositif de concertation préalable en amont de l'enquête publique.

L'article 153-38 du Code de l'Urbanisme prévoit une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public que lorsque la modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

Compte tenu que cette modification du PLU n'en prévoit aucune, c'est à juste titre que l'organe délibérant, de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, n'a pas été

appelé à se prononcer sur cette modification du PLU.

Néanmoins, le Maire de Vandœuvre-lès-Nancy a fait un point sur l'état d'avancement de ce projet lors de la réunion du Conseil de quartier « Cheminots Lorrains » qui s'est tenue le 14 mai 2024 dans la salle du Conseil Municipal. Une quarantaine de personnes étaient réunies.

Cette réunion, en présence d'une récente association de proximité qui montre un certain dynamisme, peu de temps avant le lancement de l'enquête publique annonçant la valorisation de cet espace et la création de logements, a certainement influé sur l'absence de visite lors des permanences.

Cette procédure de modification du PLU est encadrée par les dispositions des articles L.153-36 à L153-37 et L153-40 à L.153-44

J'ai constaté la parfaite information des habitants de Vandœuvre-lès-Nancy et que les différents points modifiés par cette procédure ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

1.3 Objet de l'enquête

La Métropole du Grand Nancy engage, en lien avec la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, une nouvelle procédure de modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy dans le but d'introduire diverses prescriptions et corrections énoncées ci-après :

- A – Accompagnement de l'évolution de l'offre de logements sociaux,
- B – Accompagnement du projet d'équipement sportif,
- C – Clarification du règlement écrit concernant les auteurs des constructions à toit plat
- D – Modification du règlement écrit concernant les auteurs des constructions en zones UB et UC,
- E – Modification du règlement écrit concernant les espaces libres et plantations,
- F - Modification des Espaces Verts protégés dans les quartiers Charmois et Reclus,
- G - Déclassement d'une zone UB en zone N sur le square Arthur Rimbaud,
- H - Modification de l'emplacement réservé n°1
- I - Correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit.

Toutes ces prescriptions et corrections sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) adopté en octobre 2007.

Elles concourent à permettre le renouvellement du tissu urbain, d'assurer le renforcement des fonctions métropolitaines accueillies sur la commune et,

renforcent la présence de la nature dans les paysages urbains.

Ces modifications ont toutes été examinées et feront l'objet d'un examen détaillé dans ce rapport pour pouvoir être intégrées, ou non, dans la nouvelle version du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy qui sera présentée à l'approbation de l'assemblée délibérante de la Métropole du Grand Nancy.

1.4 Le cadre juridique de cette enquête publique

- Code de l'Urbanisme articles L.153-36 à L.153-37 et L.153-0 à L.153-44 (recodifiés au 1^{er} janvier 2016),
- Code de l'Environnement articles L.123-19 et R.123-2,
- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Décret n° 2016-490 du 20 avril 2016 portant création de la Métropole du Grand Nancy,
- Délibération du conseil communautaire de la Métropole du Grand Nancy du 20 décembre 2007 approuvant le PLU de Vandœuvre-lès-Nancy,
- Délibérations de l'assemblée métropolitaine du 27 septembre 2012, 20 novembre 2015, 31 mars 2017, et du 31 janvier 2020 approuvant les modifications du PLU
- La liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du Département des Vosges de 2024 arrêtée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy.
- Arrêté n° ARR_268 du Président de la Métropole du Grand Nancy du 15 juillet 2024 prescrivant l'enquête publique sur la modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy ([Annexe 1](#)),
- Ordonnance n° E24000052/54 du Président du Tribunal Administratif de Nancy du 13 juin 2024 désignant le commissaire enquêteur ([Annexe 2](#)).

1.5 Présentation du projet de modification du PLU

Cette modification du PLU traduit la volonté de la Métropole et de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy d'accompagner l'évolution de l'offre de logements sociaux, d'implanter un équipement sportif comprenant une halle sportive et des bâtiments liés à l'hébergement des sportifs ainsi qu'à des activités annexes, de préserver la qualité paysagère du Square Arthur Rimbaud et d'apporter diverses modifications au règlement d'urbanisme de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy.

1.5. A - Evolution de l'offre en logements sociaux

Pour l'établissement de son PADD, la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy avait défini les enjeux pour un développement harmonieux de la cité :

- Cohésion sociale et spatiale
- Attractivité résidentielle et économique
- Développement des fonctions métropolitaines

La Municipalité ayant constaté que :

- Le quartier Bizet et le secteur Jeanne d'Arc avaient fait l'objet d'une Opération Particulière d'Aménagement (OAP) en septembre 2012 destinée à assurer la cohérence des futures opérations en termes de forme urbaine et de liaisons fonctionnelles. (Annexe 3)
- La nécessité de satisfaire la demande de logements sociaux après la modification du parc de logements sociaux dans le cadre de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)
- L'emprise libérée par l'ancienne Société « auto Casse 3000 ».allée Erik Satie sur une partie de la parcelle AS212



La municipalité décida d'accompagner le projet de la SCI GAM, pour la construction de 33 logements sociaux, 20PLAI et 13 PLUS sur ce secteur Bizet. Le projet est aujourd'hui de 34 logements du T1 au T4 et de 46 places de stationnement.

J'ai constaté que l'attestation prise au titre des articles L.556-1 et 2 du Code de l'environnement, se rapportant au projet de construction de 34 logements sociaux dans le quartier Bizet a été produite le 26 avril 2024,

validant ainsi le changement d'usage résidentiel sur la zone concernée.
(Voir Annexe 8 - P V de synthèse et ses annexes)

J'ai constaté que l'attestation d'engagement de mise en œuvre des mesures de gestion pour la construction de la résidence de 34 logements a été signée par le maître d'ouvrage le 19 avril 2024. (Voir Annexe 8 - P V de synthèse et ses annexes)

Néanmoins il appartiendra au porteur de projet de suivre scrupuleusement la liste des prescriptions à appliquer avant, pendant et après les travaux.

Ce projet respectera la norme NF Haute Qualité Environnementale (HQE) ainsi que la Réglementation Environnementale RE2020.

La parcelle est aujourd'hui classée UXd, à dominante d'activités industrielles, commerciales et tertiaires,
Elle est située en entrée de ville de forme triangulaire qui présente deux façades bordant,

- ▶ Au Nord, le petit lotissement de maisons jumelées de l'impasse Bizet,
- ▶ A l'Ouest, la présence d'un lotissement d'habitat individuel plus important, le lotissement des cheminots et,

la troisième façade,

- ▶ A l'est et au sud, des bâtiments commerciaux et la barrière de l'A 330, sa bretelle d'accès ainsi que la voie ferrée.

Si l'OAP n'impose aucune contrainte particulière sur la partie de la parcelle AS 212 concernée, il est cependant à noter l'obligation de mettre en place des franges paysagères ainsi que des espaces publics paysagers et indique que la réalisation et l'implantation des constructions et des aménagements futurs devront permettre d'apporter une meilleure lisibilité au quartier. La qualité des espaces verts plantés et de l'architecture des futures constructions ou extensions devra être soignée.

J'ai constaté que le texte et l'esquisse graphique présentés dans l'OAP adoptée en septembre 2012 n'ont pas fait l'objet de modifications pour présenter le projet d'implantation de logements.

○ 1.5 A.1 – Modification de l'OAP

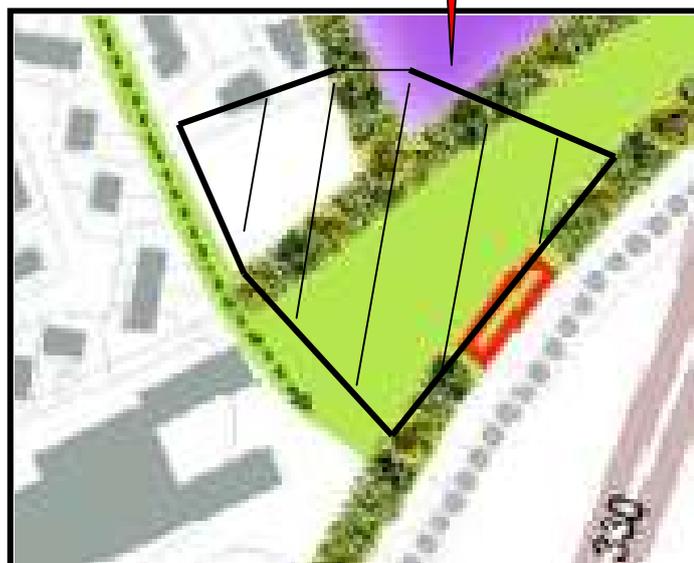
La ville de Vandœuvre-lès-Nancy avait défini un secteur à aménager à court terme, le quartier Bizet et le secteur Jeanne d'arc.



il avait été envisagé de laisser une partie de la parcelle AS 212 en « espace partagé paysager » et la suppression du bâtiment existant

Zoom sur l'espace concerné par le projet

Nota : le dessin ci-dessous est présenté par le commissaire enquêteur pour mieux visualiser l'implantation de la nouvelle construction



L'OAP, outre la disposition graphique présentée page 6, précise en page 7 :
« qu'afin d'assurer une articulation apaisée et normalisée entre les constructions à vocation d'habitat et les activités présentes et futures du quartier, l'objectif d'aménagement poursuivi consiste à créer entre ces deux entités une zone tampon avec une placette de retournement et une bande généreusement arborée.

Et que : la réalisation et l'implantation des constructions et des aménagements futurs devront permettre d'apporter une meilleure lisibilité au quartier.

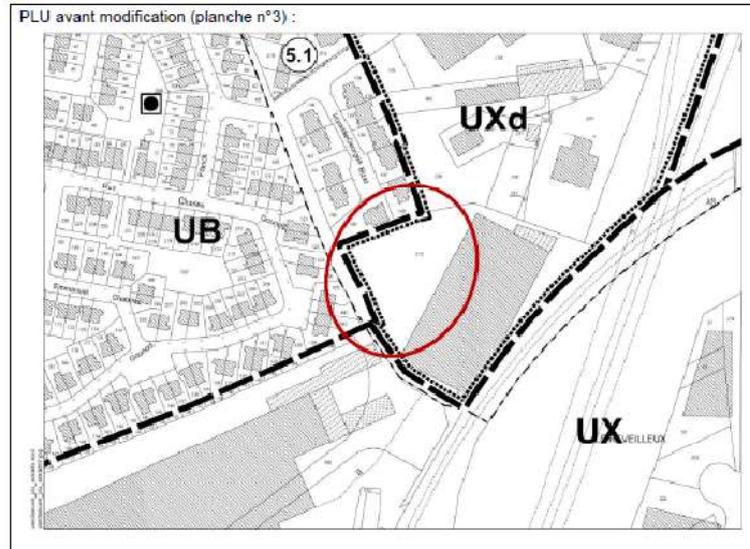
L'implantation du nouveau projet de construction de 34 logements montre que la destination du terrain va se trouver modifiée par rapport à l'OAP adoptée en septembre 2012 et que pour l'instant, la déconstruction du bâtiment du site de la société AUTO CASSE 3000 semble abandonnée.



Au cours de l'enquête publique, dans le procès verbal de synthèse, l'attention du porteur de projet a été appelée sur l'absence de proposition de modification de l'OAP de septembre 2022.

○ **1.5 A.2 – Modification du règlement graphique**

Afin de permettre la réalisation du projet de logements sociaux, une évolution du règlement graphique est nécessaire. .

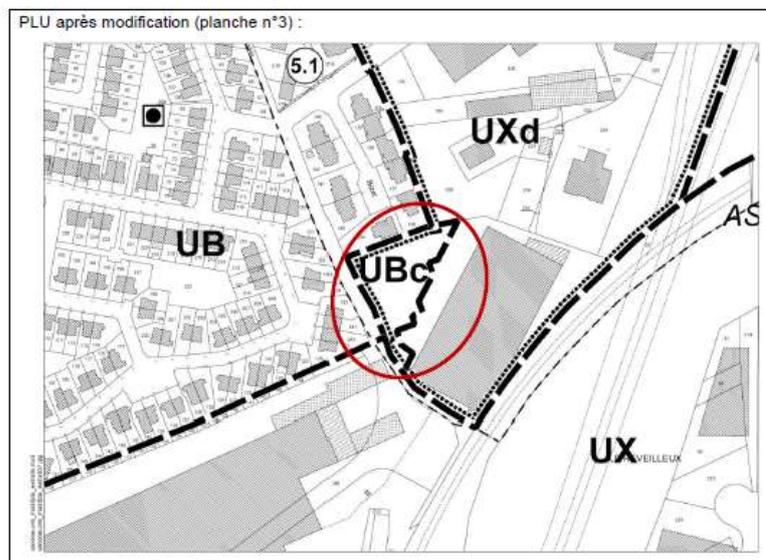


La partie Ouest de la parcelle AS 212 concernée par le projet de logement, classée actuellement en zone UXd,

La zone UX, à dominante d'activités industrielles, commerciales et tertiaires ne permet pas l'implantation du projet d'implantation de logements.

Afin de permettre l'implantation du projet de logements, la partie concernée par ce projet est zonée dans un nouveau sous-secteur UBc, zone Urbaine correspondant au secteur d'extension à dominante pavillonnaire du quartier Bizet. .

Cette modification ne déroge pas aux dispositions de la Loi Climat sur le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ni à sa Loi corrective du 20 juillet 2023 puisque cette zone est déjà classée en zone Urbaine



Le règlement graphique évolue vers une zone UBc pour + 0,24 ha. et – 0,24 a en zone UXd.

J'ai constaté la modification apportée au règlement graphique du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

○ **1.5 A.3 – Modification du règlement écrit**

Afin de permettre la réalisation du projet de logements sociaux, une évolution du règlement écrit est nécessaire. .

L'article UB 1 « Occupations et utilisations du sol interdites » est modifié pour le nouveau sous-secteur afin d'interdire les constructions à usage de commerces.

L'article UB 10 « Hauteur maximum des constructions » pour le sous-secteur UBc est également modifié. La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée à l'alignement du domaine public en tout point et ne peut excéder 15 mètres absolue.

Les dispositions réglementaires (les dispositions générales et les articles UC 2 et UC 10) et le règlement graphique sont modifiés.

(Les modifications apportées au règlement écrit apparaissent en rouge)

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines « U » et en zones naturelles et forestières « N ».

1 - LES ZONES URBAINES « zones U »

[...]

➤ **la zone UB :**

Cette zone correspond aux secteurs d'extension de la commune qui sont à dominante pavillonnaire. Elle comprend un secteur UBa qui s'applique au lotissement Bois-le-Duc, **et un secteur UBb au quartier Brichambeau et un secteur UBc au quartier Bizet.**

[...]

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage hôtelier et de restauration ;
- les dépôts de toute nature ;
- les entrepôts ;
- les pylônes ;
- le stationnement des caravanes isolées hors des terrains aménagés ;
- les terrains de camping et de caravanes aménagés ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

En outre dans le secteur UBc :

- les constructions à usage de commerces.

Article UB 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 – Règle générale :

- Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UBa et UBb :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation, ne peut excéder 12 mètres au faîtage du bâtiment.

Pour les constructions annexes, la hauteur est limitée à 2,80 mètres hors tout.

- Dans le secteur UBa :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation, ne peut excéder 4 mètres à l'égout de toiture.

- Dans le secteur UBb :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation, ne peut excéder 7 mètres au faîtage du bâtiment.

- Dans le secteur UBc :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée à l'alignement du domaine public en tout point, ne peut excéder 15 mètres absolue.

[...]

J'ai constaté les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

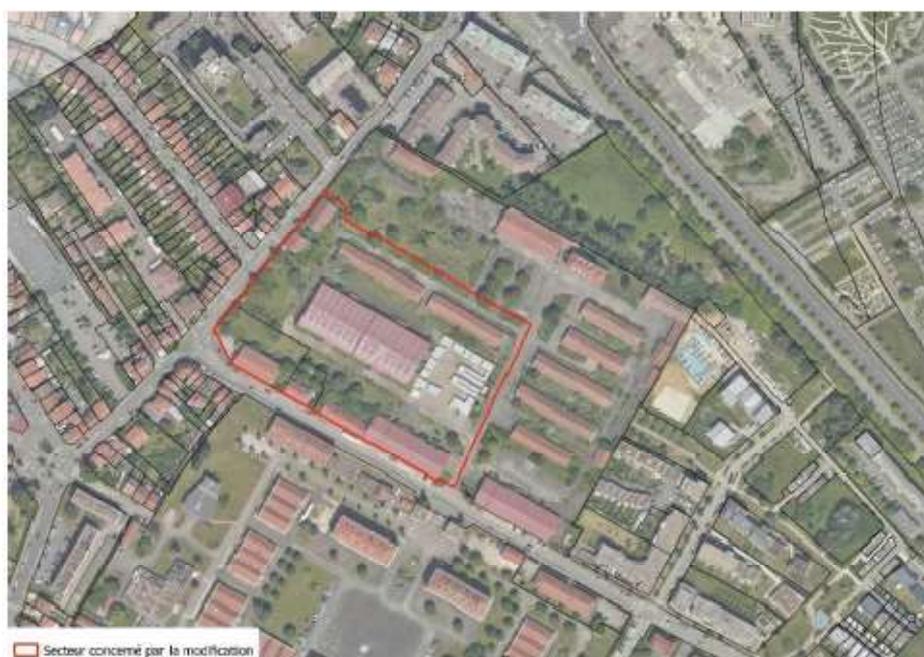
1.5. B - Accompagnement du projet d'équipement sportif

La municipalité souhaitait réaliser un projet d'implantation d'équipement sportif comprenant une halle sportive, et, des activités médicales, de restauration, des commerces de proximité et des activités ou les loisirs pourraient être associés au sport.

Pour la réalisation de ce projet, la Ville a choisi les parcelles AK 395, AK 175 et une partie de la parcelle AK 394 situées sur le site de l'ancienne Caserne Faron pour une surface d'environ 2,58 ha.

Toutes ces parcelles sont zonées actuellement UM (zone urbaine emprise militaire).

Le projet, en cours de définition, prévoit à la réhabilitation de bâtiments existants désaffectés, leurs extensions éventuelles, et des aires de stationnement.



L'objectif est de faire de ce site un équipement sportif dont les usages s'ouvrent à l'ensemble de la population vandopérienne en répondant à des besoins communaux pour les écoles et les associations

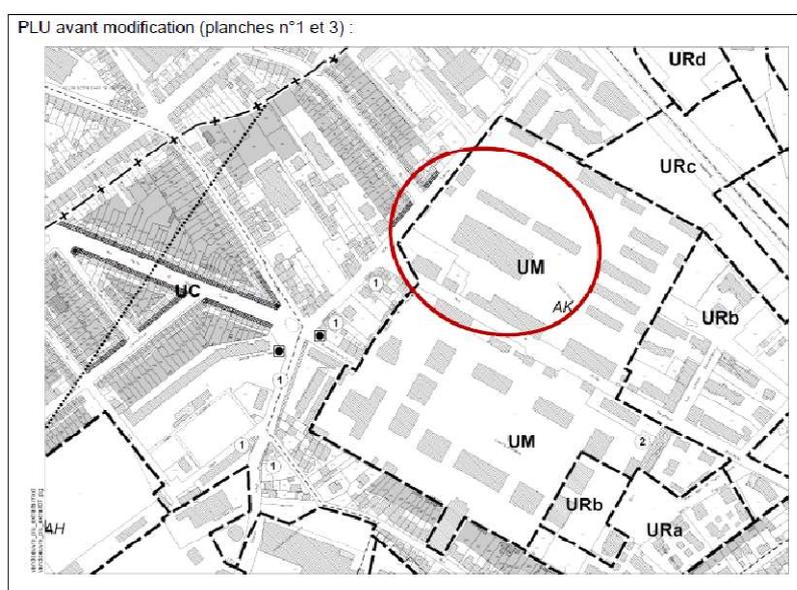
Le projet d'équipement sportif comprend :

- La réhabilitation et l'extension de la halle de sport existante au centre du périmètre du projet. Un espace complémentaire au sein du bâtiment aurait une vocation hybride toujours dans le thème du sport pouvant être à la fois un espace pour l'e-sport, un espace de co-working, un espace pour les séminaires / congrès, un mur d'escalade, un terrain de basket... ;

- La réhabilitation de deux bâtiments au nord du site doit être dédié à l'hébergement des joueurs le temps de la saison sportive ;
- Les bâtiments au sud du site pourraient recevoir des activités annexes mais nécessaires à l'équilibre économique de l'opération : des commerces de proximité, de la restauration, des activités médicales – paramédicales, des espaces évènementiels et des espaces de loisirs en lien avec l'activité sportive.

○ **1.5 B 1 – Modification du règlement graphique**

Afin de permettre la réalisation du projet de logement sociaux, une évolution du règlement graphique et écrit est nécessaire.

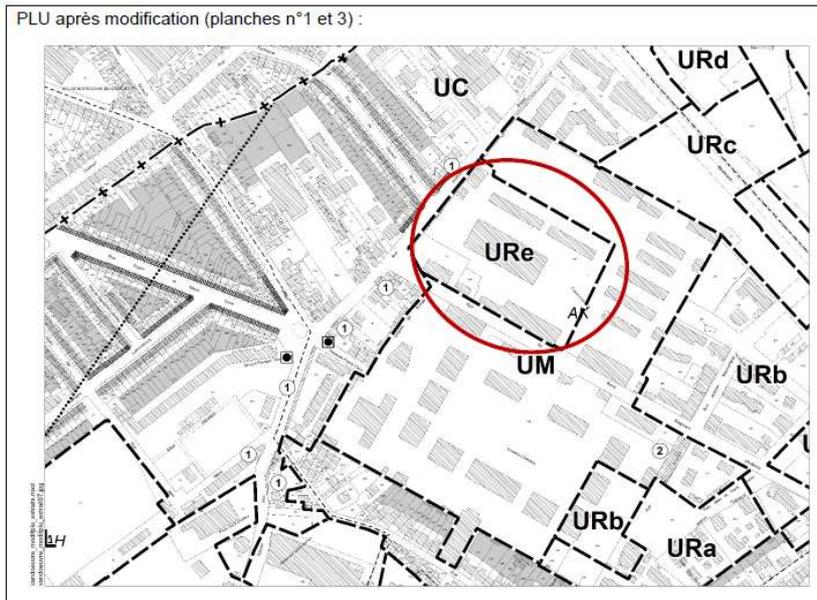


Les parcelles AK 395 et AK 175 et une partie de la parcelle AK 394 concernées par le projet sur une partie du site de la Caserne Faron, actuellement classées en zone UM, réglementant les emprises militaires, ne permettent pas la réhabilitation du secteur considéré.

La partie concernée de l'emprise de la Caserne Faron est classée en zone UR dont les règles d'urbanisme s'appliquent aux terrains faisant l'objet d'un processus de renouvellement urbain. Afin de mieux encadrer le projet, les terrains concernés bénéficient de règles spécifiques définies dans un nouveau sous-secteur nommé URe.

Cette modification ne déroge pas aux dispositions de la Loi Climat sur le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ni à sa Loi corrective du 20 juillet 2023 puisque cette zone est déjà classée en zone Urbaine

Le règlement graphique évolue donc vers une zone URe + 2,58 ha et, -2,58 ha en zone UM.



J'ai constaté les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

○ 1.5 B 2 – Modification du règlement écrit

Pour accompagner le renouvellement urbain du secteur, deux articles du règlement sont modifiés pour inclure les spécificités réglementaires du nouveau sous-secteur URe :

- L'article UR 10 « Hauteurs maximum des constructions » est modifié afin de réglementer la hauteur absolue des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale fixée pour la zone URe ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout de toiture, et doit être mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation. De plus, la hauteur des constructions annexes est limitée à 3,50 mètres.

Cette règle vise à encadrer la hauteur des bâtiments existants, notamment la halle qui est le bâtiment le plus haut sur le site qui a une hauteur d'environ 12 mètres. C'est pourquoi la hauteur maximale est fixée à 15 mètres à l'égout de toiture afin de laisser une latitude pour la réhabilitation des constructions (isolation par l'extérieur, ...) et leurs extensions envisagées.

- L'article UR9 « Emprise au sol » est modifié afin de supprimer la mention « extension ». Seules les annexes seront réglementées au niveau de la surface.

Cette règle en lien avec l'article UR 10, vise à permettre l'extension de la halle de sports afin que le projet puisse être réalisé pour intégrer les différents espaces prévus.

- L'article UR 12 « Stationnement » est complété pour qu'en cas de changement de destination des constructions, le nombre de places de stationnement à créer soit estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. L'autorité compétente se réserve le droit d'apprécier le projet au regard de la configuration des espaces publics, de la desserte en transports en commun et du stationnement existant.

En effet, le renouvellement du site et les différentes destinations des constructions ne bénéficient pas du même besoin de stationnement. Cependant, comme il s'agit d'un projet d'ensemble, le stationnement est à envisager sur la totalité du site en prenant en compte les différentes destinations, la localisation, le stationnement existant, les espaces publics et les lignes de transports en commun.

Enfin, il est rappelé que le projet est concerné par une zone de vigilance relative à la trame verte et bleue locale et ainsi le projet se doit de prévoir des places de stationnement perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies.

Les dispositions réglementaires (les dispositions générales et l'article UR10 et UR12) et le règlement graphique sont modifiés.

(Les modifications apportées au règlement écrit apparaissent en rouge)

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines « U » et en zones naturelles et forestières « N ».

1 - LES ZONES URBAINES « zones U »

[...]

➤ la zone UR :

Cette zone correspond aux terrains faisant l'objet d'un processus de renouvellement urbain. Elle ~~est découpée en~~ comprend quatre secteurs pour la ZAC Biancamaria qui correspondent à des gabarits de constructions et des règles d'implantation diverses ~~de la ZAC Biancamaria~~. Et elle comprend un secteur URe qui s'applique sur une partie de la caserne Faron, le long de la rue du 8^{ème} Régiment d'Artillerie et de la rue A. Briand.

[...]

Article UR 9 : Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone, à l'exclusion du secteur URe :

L'emprise au sol est limitée à 6m² pour les bâtiments annexes et extensions.

Dans le secteur URe :

L'emprise au sol est limitée à 6m² pour les bâtiments annexes.

Article UR 10 : Hauteurs maximum des constructions

101. – Règles générales :

Dans le secteur URa :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne peut excéder ni 11 mètres de hauteur absolue, ni trois niveaux.

Dans le secteur URb :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne peut excéder ni 17 mètres de hauteur absolue, ni cinq niveaux.

Dans le secteur URc :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne doit pas excéder neuf niveaux (R+7+attique).

Dans le secteur URd :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne peut excéder dix-huit niveaux (R+17).

Dans le secteur URe :

La hauteur absolue des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne doit pas excéder 15mètres à l'égout de toiture.

La hauteur des constructions annexes est limitée à 3,50 mètres hors tout.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exclusion du secteur URe:

La hauteur des constructions annexes et des extensions est limitée à 3,50 mètres hors tout.

[...]

Article UR 12 : Stationnement

[...]

NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES

[...]

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables en cas de réhabilitation de bâtiments existants sans création de nouveaux logements ou de surface de plancher nouvelle ou de changement de destination.

12.7 - Cas particuliers :

Pour les autres cas, il est procédé à un examen particulier.

En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement à créer doit être estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation. L'autorité compétente se réserve le droit d'apprécier le projet au regard de la configuration des espaces publics, de la desserte en transports en commun et du stationnement existant.

J'ai constaté les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

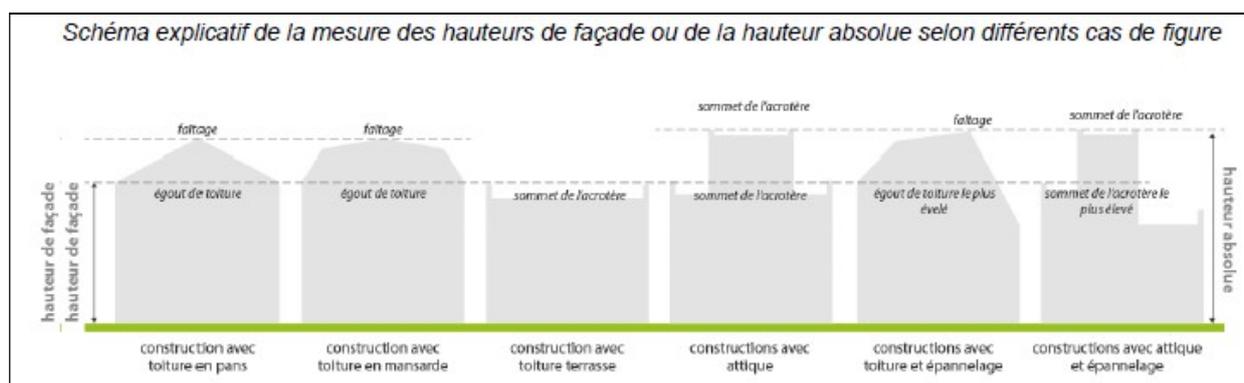
A. 1.5. C - Clarification du règlement écrit concernant les hauteurs des constructions à toit plat

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy souhaite clarifier les différents cas de mesures possibles des hauteurs des constructions sur la Ville d'autant que le cas des constructions à toit plat n'est actuellement pas réglementé.

Jusqu'à présent les hauteurs des constructions sont réglementées à l'égout de toiture ou au faîtage du bâtiment au sein des zones UA, UB, UC, UD, UE, UX et N. Cela concerne principalement les constructions à toiture en pente.

Afin de clarifier les mesures des hauteurs de façades du PLU et encadrer les différents cas de figure, les hauteurs des constructions mesurées :

- à l'égout de toiture seront complétées de la mention « ou au sommet de l'acrotère ».
- au faîtage seront remplacées par la mention « hauteur absolue ».



J'ai constaté l'insertion du schéma explicatif au règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

○ A 1.5 C 1 – Modification du règlement écrit

(Les modifications apportées au règlement écrit apparaissent en rouge)

Article UA 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 – Règle générale :

La hauteur **absolue** des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation ne peut excéder 9 mètres **au faîtage du bâtiment**.

[...]

Article UB 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 – Règle générale :

- Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UBa et UBb :

La hauteur **absolue** des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation, ne peut excéder 12 mètres **au faîtage du bâtiment**.

[...]

- Dans le secteur UBa :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation, ne peut excéder 4 mètres à l'égout de toiture **ou au sommet de l'acrotère**.

- Dans le secteur UBb :

La hauteur **absolue** des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation, ne peut excéder 7 mètres **au faîtage du bâtiment**.

[...]

Article UC 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 – Règle générale :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UCa, UCb et de la rue de Villers :

La hauteur **absolue** des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation ne peut excéder 12 mètres **au faîtage**.

Dans les secteurs UCa, UCb et la rue de Villers exclusivement :

La hauteur **absolue** des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation ne peut excéder 9 mètres **au faîtage**.

[...]

Article UD 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 – Règle générale :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UDa et UDb :

La hauteur **absolue** des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne peut excéder 15 mètres **au faîtage**.

Dans le secteur UDa exclusivement :

Pas de prescription.

Dans le secteur UDb exclusivement :

La hauteur **absolue** des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne peut excéder 17,5 mètres **au faîtage**.

[...]

Article UE 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 – Règle générale :

- Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UEu :

pas de prescription.

- Dans le secteur UEu :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation, **la hauteur absolue** ne peut excéder 20 m **au faîtage**.

- Dans le secteur UEu1 :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation, la hauteur absolue ne peut excéder 24 m au faitage

Article UX 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1.- Règle générale :

La hauteur absolue des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout de toiture ou au membron ou au sommet de l'acrotère :

- UX : 14 mètres,
- UXa : 20 mètres,
- UXb : 12 mètres
- UXc : 14 mètres ;
- UXd : 14 mètres.

[...]

Article N 10 : Hauteur maximum des constructions

- Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Na, Nb et Nh :

La hauteur absolue des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout des toitures ou au membron ou au sommet de l'acrotère 4,00 mètres.

J'ai constaté les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

A. 1.5. D - Modification du règlement écrit concernant les hauteurs des constructions en zones UB et UC

Cette modification est rendue nécessaire par la constatation que certaines rues présentent des ensembles architecturaux, des rues étroites, des rues en pente supérieures à 10 % et des rues présentant une forte qualité paysagère qu'il convient de préserver.

○ A 1.5 D 1 – Ensembles architecturaux cohérents

Dans le cadre de la réalisation du futur PLUi menée par La Métropole du Grand Nancy une étude pour la protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager a permis de recenser différentes rues comme des « lotissements bourgeois » présentant des constructions de très belle facture, de plusieurs styles différents, élevées sur une période relativement longue.

Les rues Wilson, Albert 1er, Maréchal Lyautey, Pierre et Marie Curie, Loevenbruck font parties d'un ensemble architectural cohérent, ainsi que le Quartier Tourtel, pour ses rues Emile Zola, Catherine Opalinska, Raymond Poincaré, et Georges Clemenceau.

Il s'agit de conserver la cohérence architecturale de leur typologie, succession

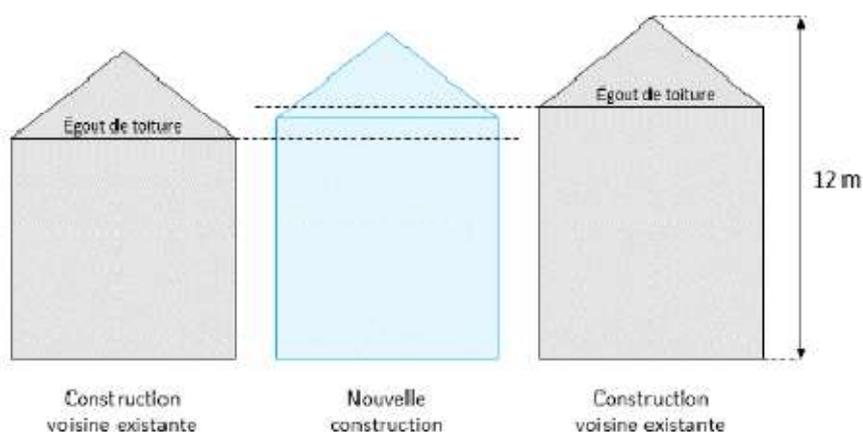
de rues parallèles, alignement de maisons mitoyennes formant des fronts de rue cohérents, végétalisation systématique de la rue, ambiances qualitatives, calmes, arborées, et permettre aux futures constructions dans ces rues de s'inscrire en harmonie avec les constructions déjà existantes.

Ainsi les futures constructions s'inscriront dans le profil existant tout en évitant un alignement stricte qui nuirait à la qualité architecturale de l'ensemble.

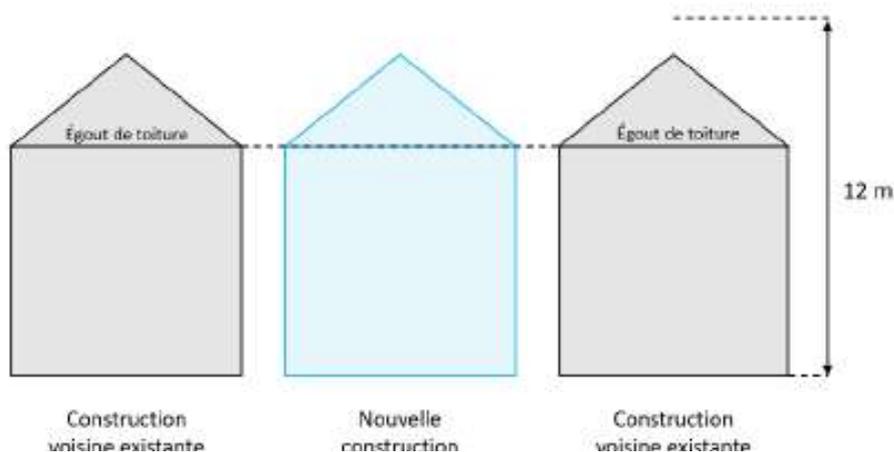
○ **A 1.5 D 1.a – Schémas explicatifs d'application de la règle**

Afin de conserver l'ensemble architectural et en anticipation du futur PLUi :

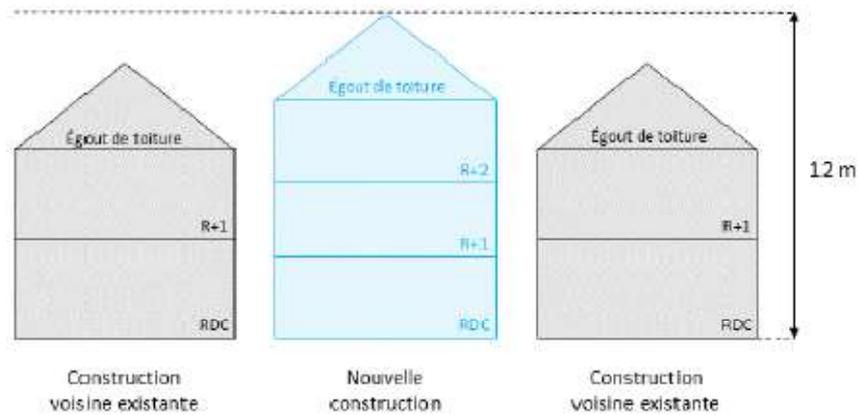
- En cas de construction nouvelle ou de surélévation d'une construction existante, l'égout de toiture doit s'inscrire entre ceux des constructions voisines, sans pouvoir s'aligner à l'égout de toiture le plus haut et sans excéder la hauteur absolue autorisée dans la zone.



- Si les constructions voisines ont la même hauteur, alors l'égout de toiture de la nouvelle construction peut s'aligner aux égouts de toitures des constructions voisines



- Si les deux constructions voisines n'atteignent pas la hauteur absolue autorisée dans la zone, il est possible de dépasser leurs égouts de toiture sans excéder un niveau supplémentaire par rapport à celles-ci et sans excéder la hauteur autorisée dans la zone



- S'il n'existe aucune construction sur les unités foncières voisines, la construction peut atteindre la hauteur absolue maximale autorisée dans la zone.

J'ai constaté l'insertion des schémas explicatifs au règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

○ A 1.5 D 1.b – Modification du règlement écrit

(Les modifications apportées au règlement écrit apparaissent en rouge)

Article UC 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 – Règle générale :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UCa, UCb et de la rue de Villers :

La hauteur absolue des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation et ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Dans les rues suivantes : Rue Wilson, Rue Albert 1er, Rue Maréchal Lyautey, Rue Pierre et Marie Curie, Rue Loevenbruck, Rue Emile Zola, Rue Catherine Opalinska, Rue Raymond Poincaré et Rue Georges Clemenceau :

- En cas de construction nouvelle ou de surélévation d'une construction existante, l'égout de toiture doit s'inscrire entre ceux des constructions voisines, sans pouvoir s'aligner à l'égout de toiture le plus haut et sans excéder la hauteur absolue autorisée dans la zone.
- Si les constructions voisines ont la même hauteur, alors l'égout de toiture de la nouvelle construction peut s'aligner aux égouts de toitures des constructions voisines.
- Si les deux constructions voisines n'atteignent pas la hauteur absolue autorisée dans la zone, il est possible de dépasser leurs égouts de toiture sans excéder un niveau supplémentaire par rapport à celles-ci et sans excéder la hauteur autorisée dans la zone.
- S'il n'existe aucune construction sur les unités foncières voisines, la construction peut atteindre la hauteur absolue maximale autorisée dans la zone.

[...]

J'ai constaté les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

- **A 1.5 D 2 – Adaptation des règles pour les rues étroites**

Ces modifications concernent la rue Sainte Barbe et la rue de la Persévérance qui sont des rues étroites avec du stationnement en quinconce le long de la voirie.

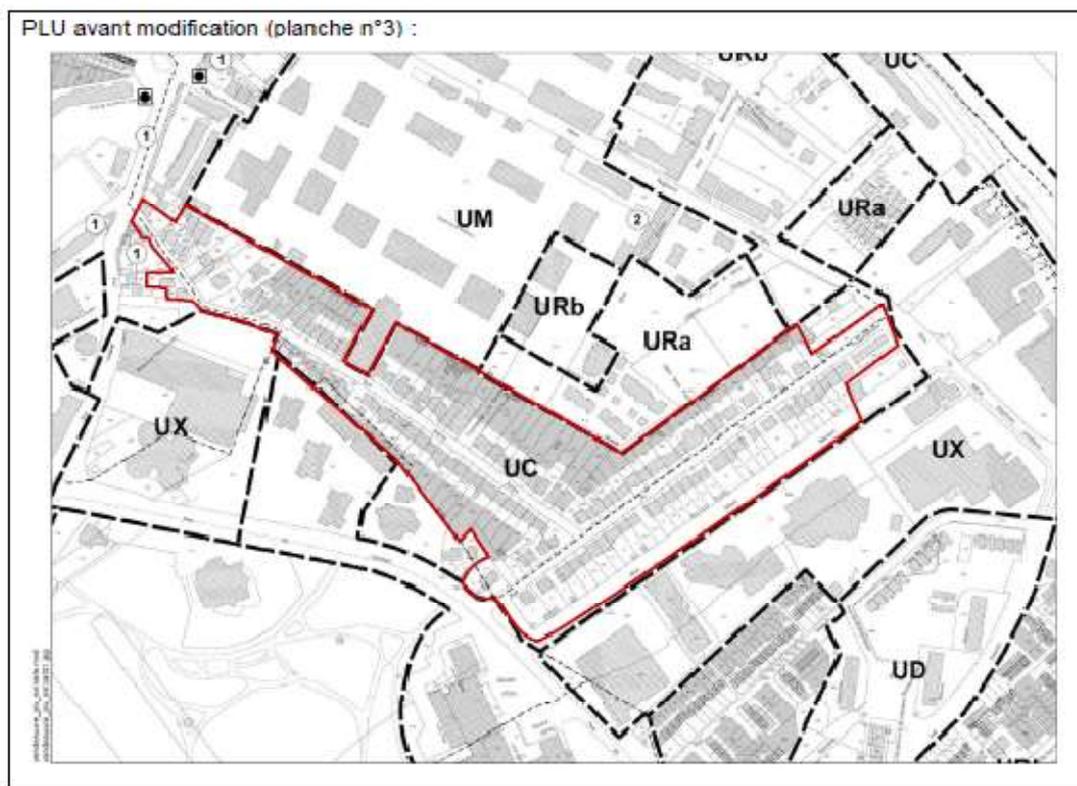
Si la première est à sens unique, la seconde est à double sens.

Actuellement ces rues sont zonées en UC qui permet une hauteur de construction de 12 mètres au faîtage.

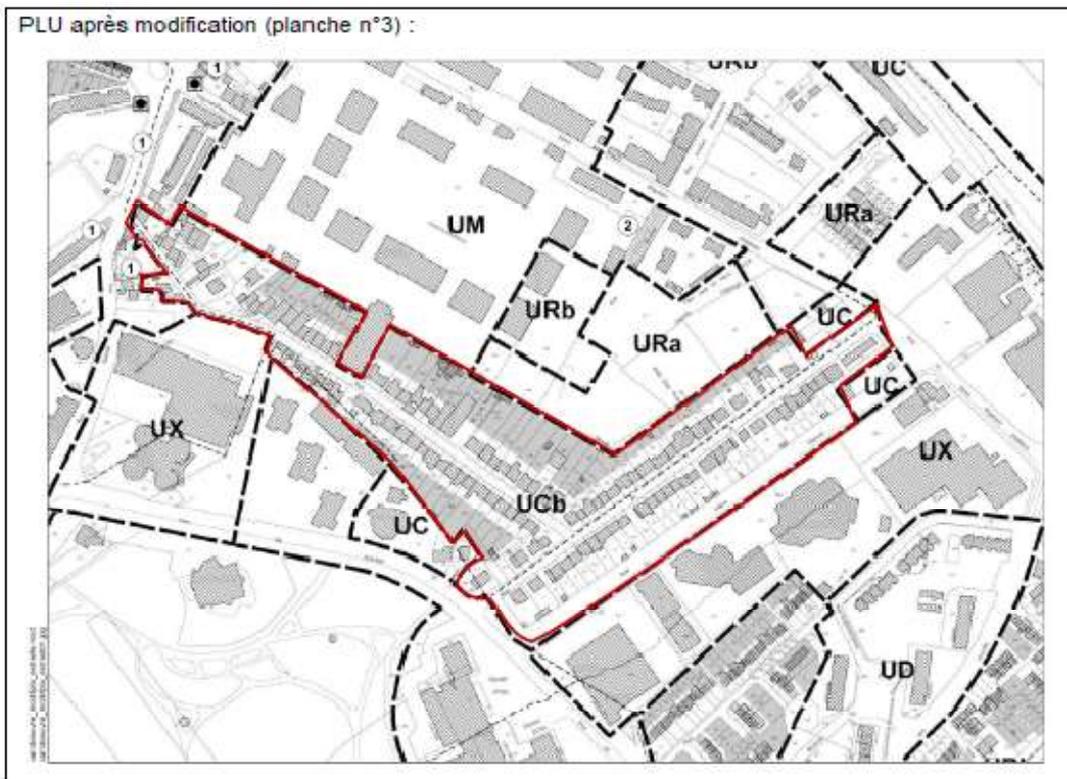
Compte tenu que la largeur des rues est limitée à environ 8 mètres et de leurs aménagements, il est devenu nécessaire de maîtriser le gabarit des futures constructions.

Pour ce faire les deux rues seront zonées en UCb dans laquelle la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

- **A 1.5 D 2.a – Modification du règlement graphique**



Zonage modifié en UCb



Aucune modification n'est à apporter au règlement écrit.

J'ai constaté les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

- **A 1.5 D 3 – Modification du point de référence pour mesurer la hauteur des constructions**

Cette modification concerne exclusivement la rue Sainte Colette qui actuellement est zonée en UC

Actuellement la hauteur des constructions est mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation et ne peut excéder 12 mètres au faitage.

Cette réglementation n'apparaît plus, aujourd'hui, pertinente compte tenu de la configuration de cette rue légèrement pentue, en sens unique où des espaces de verdure côtoient des alignements de parking, des alignements de murs, des portes d'entrée donnant directement sur le trottoir, et un espace semi-industriel

En conséquence, l'alignement par rapport au domaine public apparaît plus pertinent et le règlement de l'article UC10 sera complété pour imposer la mesure de la hauteur des constructions par rapport au point le plus bas au droit de la limite parcellaire avec le domaine public pour la rue Sainte Colette.

- **A 1.5 D 3.a – Modification du règlement écrit**

(Les modifications apportées au règlement écrit apparaissent en rouge)

Article UC 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 – Règle générale :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UCa, UCb, **de la rue Sainte-Colette et de la rue de Villers** :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation et ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Dans la rue Sainte-Colette exclusivement :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas au droit de la limite parcellaire avec le domaine public et la hauteur absolue des constructions ne peut excéder 12 mètres.

[...]

J'ai constaté les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

- **A 1.5 D 4 – Modification de la hauteur des constructions en raison de la topographie de la rue**

Ces modifications concernent exclusivement la rue de Provence qui actuellement est zonée à la fois en UB et UC.

Actuellement la hauteur des constructions est mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation et ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

La prise en compte de la topographie assez pentue de ce secteur et des rues et chemins étroits, des trottoirs limités a conduit a proposer une modification de la réglementation limitant la hauteur des constructions dans le but de minimiser les conflits d'usages dus à la différence de hauteur entre les constructions de la rue de Provence et l'avenue du Général Leclerc..

La limitation de la hauteur permettra aussi de mieux réguler les hauteurs des constructions visibles depuis la rue.

En conséquence, le règlement des zones UB et UC, uniquement pour la rue de Provence, sera modifié pour ramener la hauteur des constructions de 12 à 9 mètres.

- **A 1.5 D 4.a – Modification du règlement écrit**

(Les modifications apportées au règlement écrit apparaissent en rouge)

Article UB 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 – Règle générale :

- Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UBa et UBb, **à l'exception de la rue de Provence** :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation, ne peut excéder 12 mètres au faîtage du bâtiment.

[...]

Dans la rue de Provence exclusivement :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation et ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

[...]

Article UC 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 – Règle générale :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UCa, UCb, de la rue de Provence et de la rue de Villers :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation et ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Dans la rue de Provence exclusivement :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation et ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

[...]

J'ai constaté les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

- **A 1.5 D 5 – Modification de la hauteur des constructions dans les rues où la pente est supérieure ou égale à 10 %**

Une cartographie des secteurs de pente sur la totalité de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy a été réalisée afin de signaler au service instructeur les secteurs des zones UB et UC qui seront concernés par cette règle.

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy possède une topographie accidentée avec plusieurs rues en pente se situant à la fois en zone UC et en zone UB.

Dans les zones UC et UB, la hauteur des constructions est mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation.

Il est rappelé que la hauteur ne peut excéder 12 mètres au faîtage du bâtiment.

Compte tenu de la densification du territoire de la ville, cette méthode de calcul n'apparaît plus pertinente dans le cas de figure où les rues accusent une pente supérieure ou égale à 10%.

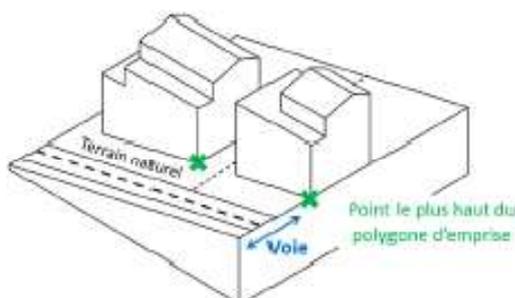
Secteurs de pente supérieures à 10% dans la commune de Vandœuvre-lès-Nancy (signalés par l'aplat marron)



En conséquence il convient d'apporter des modifications aux dispositions réglementaires, sur les hauteurs des constructions dans les rues en pentes supérieures à 10 % dans les zones UB et UC afin que :

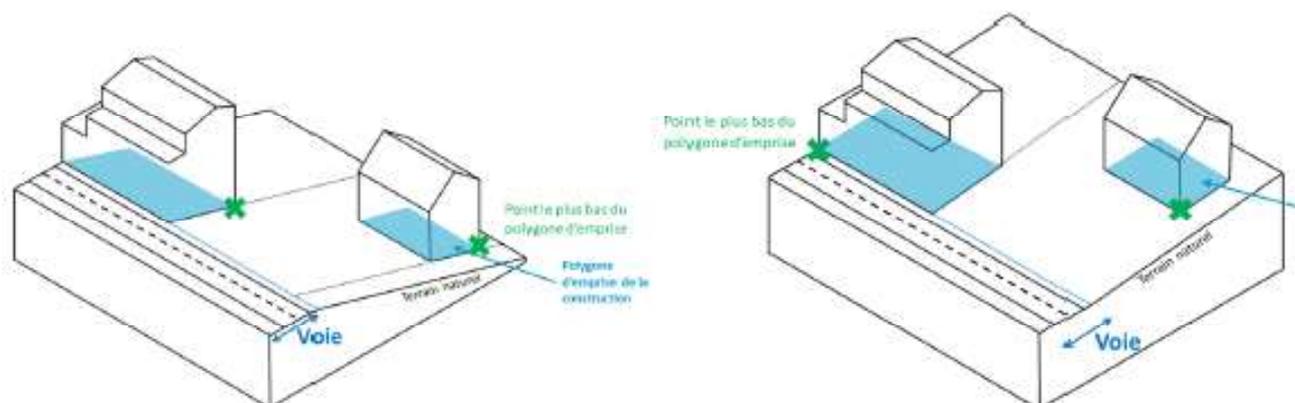
- dans une rue parallèle à la pente : La hauteur des constructions est mesurée au point le plus haut du polygone d'emprise de la construction.

Schéma explicatif de la règle dans le cas d'une construction édifée sur une rue parallèle à la pente



- dans le cas d'une construction édifée sur une rue perpendiculaire à la pente : La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas du polygone d'emprise de la construction.

Schémas explicatifs de la règle dans le cas d'une construction édifiée sur une rue perpendiculaire à la pente



J'ai constaté l'insertion des schémas explicatifs au règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

Le règlement (les articles UB 10 et UC 10) est ainsi modifié.

(Les modifications apportées au règlement écrit apparaissent en rouge)

Article UB 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1.- Règle générale :

- Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UBa et UBb **et des rues ayant une pente supérieure ou égale à 10%** :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation et ne peut excéder 12 mètres au faitage du bâtiment.

Pour les constructions annexes, la hauteur est limitée à 2,80 mètres hors tout.

[...]

Dans les rues ayant une pente supérieure ou égale à 10% exclusivement

La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Dans le cas d'une construction édifiée sur une rue perpendiculaire à la pente, la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas du polygone d'emprise de la construction. .

Dans le cas d'une construction édifiée sur une rue dans le sens de la pente, la hauteur des constructions est mesurée au point le plus haut du polygone d'emprise de la construction.

Article UC 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 – Règle générale :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UCa, UCb, **des rues ayant une pente supérieure ou égale à 10%** et de la rue de Villers :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation et ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Dans les secteurs UCa, UCb et la rue de Villers exclusivement :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

Dans les rues ayant une pente supérieure ou égale à 10% exclusivement :

La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Dans le cas d'une construction édifée sur une rue perpendiculaire à la pente, la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas du polygone d'emprise de la construction.

Dans le cas d'une construction édifée sur une rue dans le sens de la pente, la hauteur des constructions est mesurée au point le plus haut du polygone d'implantation.

[...]

J'ai constaté les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

- **A 1.5 D 6 – Mise en conformité des hauteurs des constructions du règlement du PLU avec les hauteurs réelles des constructions des quartiers**

Trois rues sont concernées par cette évolution du règlement du PLU, en prévision de l'élaboration du PLUi de la Métropole du Grand Nancy.

Il s'agit de la rue de Ludres, de la rue du Beaujolais et de la rue de Bois le Duc, toutes trois, classées en zone UC.

Actuellement l'article UC 10 du règlement précise que la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

Or, il a été constaté que les hauteurs actuelles des constructions étaient d'environ 9 mètres.

Il a donc été envisagé de mettre en conformité les hauteurs notées dans le règlement du PLU avec les hauteurs constatées dans ces rues en anticipant l'approbation future du PLUi.

Ces rues que l'on pourrait appeler des quartiers, des lotissements, sont situées au Sud – Est de la Ville, jouxtant l'Est de l'espace boisé protégé qui s'étend du bois du Prieuré, vers le Bois le Duc, jusqu'au bois Les côtes derrière l'église.

Ces rues seront zonées en UCc, qui précise que les gabarits des constructions devront être maîtrisés avec une hauteur ne pouvant excéder 9 mètres au faîtage.

Il est aussi à noter que cette modification permettra de préserver la qualité paysagère du secteur. En effet, la Trame Verte et Bleue de la Métropole du Grand Nancy identifie ces rues comme un réservoir de biodiversité secondaire des milieux forestiers.

De plus, pour préserver la qualité paysagère de ces secteurs, l'article UC 13 – « Espaces libres et plantations – espaces boisés classés » est modifié afin d'ajouter dans la zone UCc qu'au moins 30% de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé et non dédiée au stationnement ou à la circulation motorisée.

L'ensemble de ces secteurs UCc représentent une superficie de 11,76 ha.

Les dispositions réglementaires (les dispositions générales et les articles UC10 et UC13) et graphiques sont modifiées

- **A 1.5 D 6.a – Modification du règlement écrit**

(Les modifications portées au règlement écrit apparaissent en rouge)

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

[...]

➤ **la zone UC :**

Cette zone englobe les secteurs d'extension de la commune de caractéristiques diverses mais à dominante habitat. Elle comprend un secteur UCa qui correspond à un secteur de coteaux partiellement urbanisé à préserver en raison de sa qualité paysagère. Elle comprend, en outre, un secteur UCb dans lequel les gabarits des constructions doit être maîtrisé. Par ailleurs, au sein de la zone UC, un élément à protéger a été identifié au titre de l'article L. 123-1-5. III - 2° alinéa du Code de l'urbanisme. **Elle comprend un secteur UCc correspondant à un secteur à préserver en raison de sa qualité paysagère.**

[...]

Article UC 10 : Hauteur maximum des constructions

10.1 – Règle générale :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UCa, UCb, **UCc** et de la rue de Villers :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation et ne peut excéder 12 mètres au faitage.

Dans les secteurs UCa, UCb, **UCc** et la rue de Villers exclusivement :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus bas du polygone d'implantation et ne peut excéder 9 mètres au faitage.

Dans l'ensemble de la zone, les secteurs UCa, UCb, **UCc** et la rue de Villers :

Pour les constructions annexes, la hauteur est limitée à 2,80 mètres hors tout.

[...]

Article UC 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dans l'ensemble de la zone :

Des écrans boisés seront aménagés autour de toute aire privée ou publique de stationnement de véhicules ayant une superficie de plus de 1 000 m². Lorsque la superficie de l'aire excède 2 000 m², elle sera divisée par des rangées d'arbres ou de haies vives en unité ayant au plus 1 000 m² de superficie.

Les groupes d'habitations ou de bâtiments réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à 5 000 m² devront comporter des espaces plantés communs sur 10 % au moins de la superficie du terrain.

D'autre part, il est exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace dédié au stationnement à partir de 150m² de surface de parking.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UCc :

Une superficie au moins égale à 10 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé et non dédiée au stationnement ou à la circulation motorisée.

En outre dans le secteur UCc :

Une superficie au moins égale à 30 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé et non dédiée au stationnement ou à la circulation motorisée.

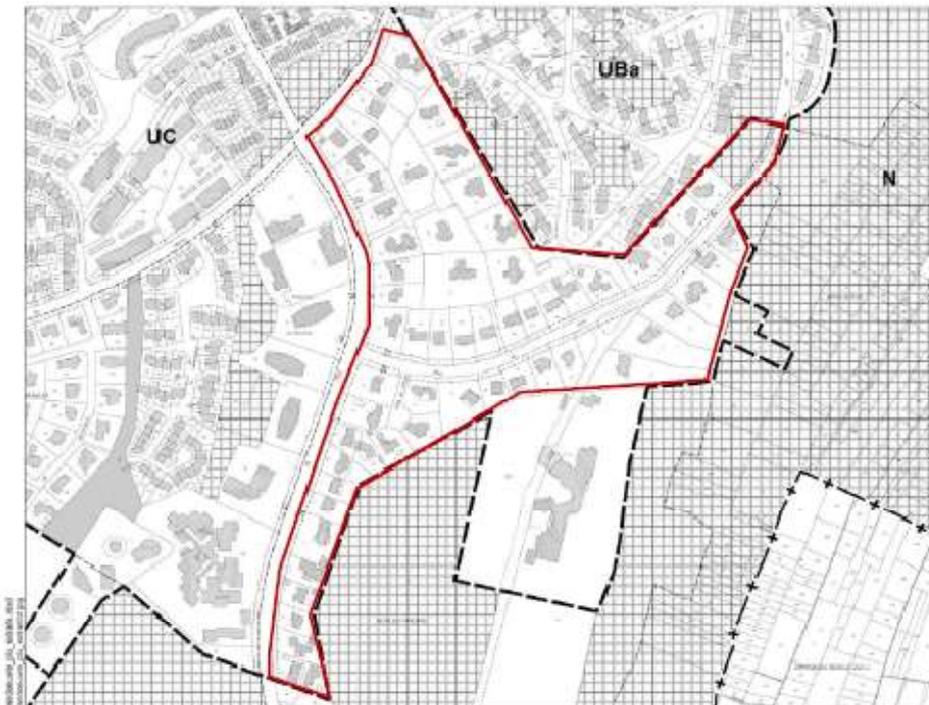
[...]

J'ai constaté les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

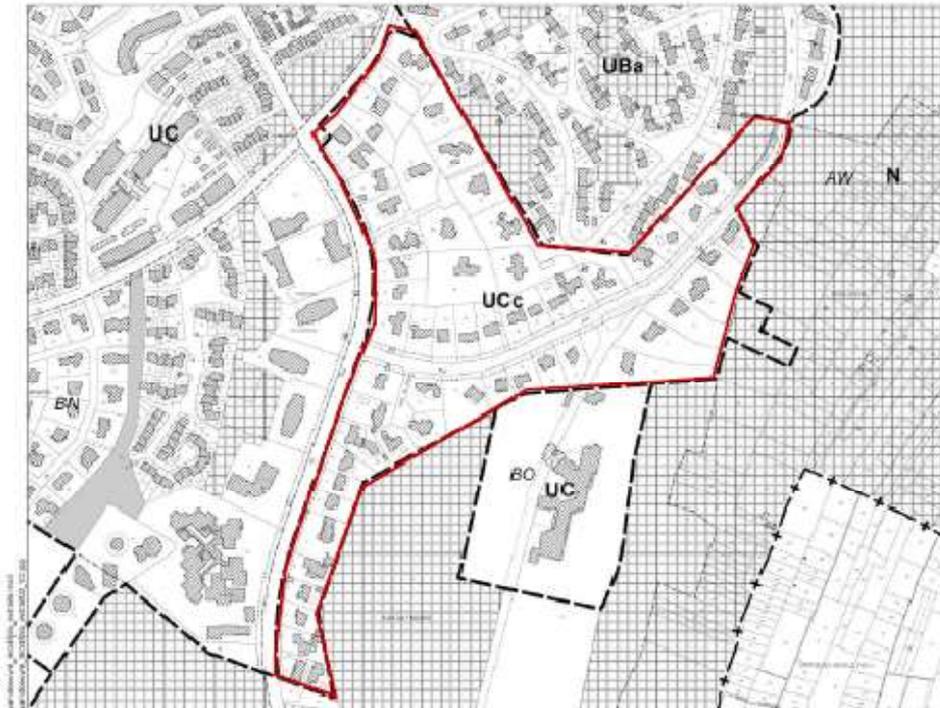
- **A 1.5 D 6.b – Modification du règlement graphique**

Rue de Ludres, du Beaujolais et du Bois le Duc

PLU avant modification (planche n°5) :

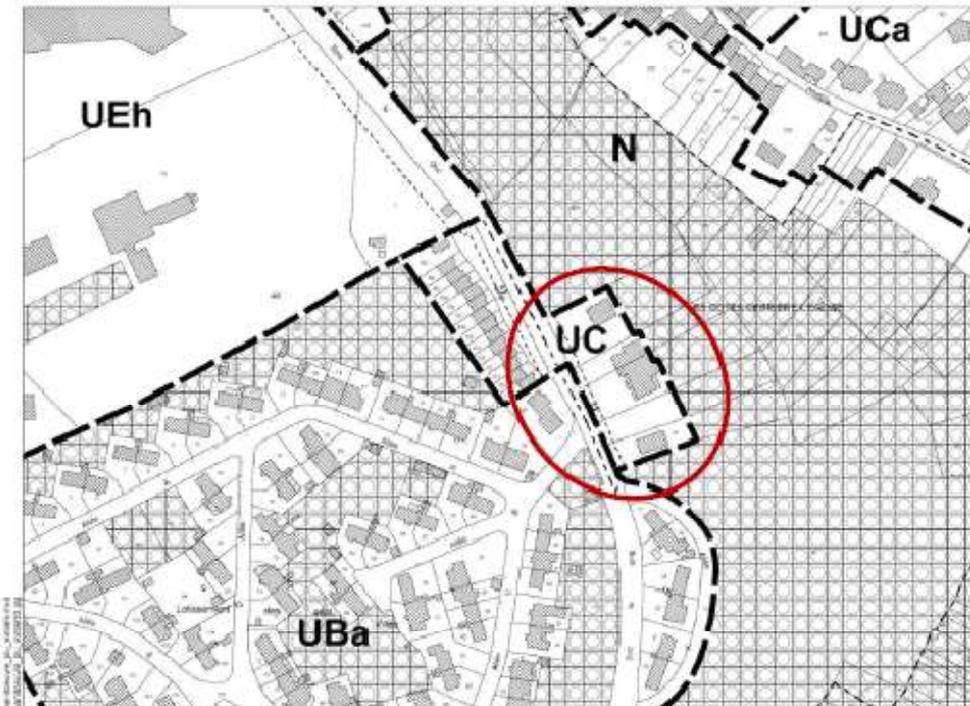


PLU après modification (planche n°5) :

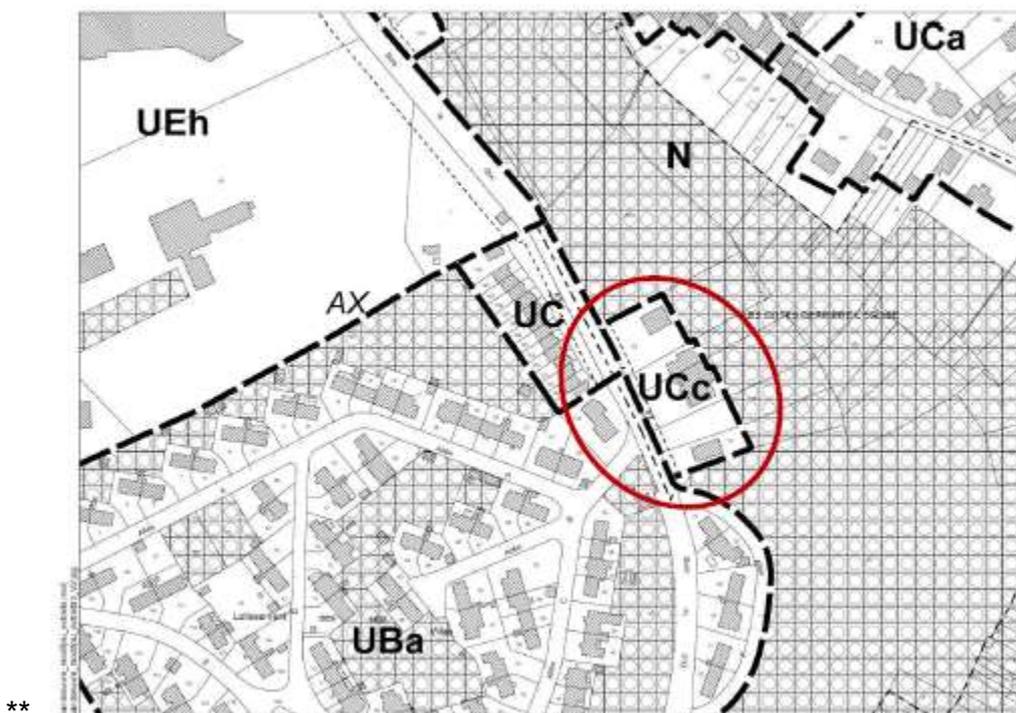


Rue du Bois le Duc

PLU avant modification (planche n°5) :



PLU après modification (planche n°5) :



J'ai constaté les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

1.5. E - Modification du règlement écrit concernant les espaces libres et plantations

Dès 2007, confirmant son projet global de changement d'image et d'organisation urbaine, pour une conciliation entre un cadre de vie urbain et la protection de l'environnement, la ville de Vandœuvre-lès-Nancy a réaffirmé dans le PADD sa volonté de poursuivre la valorisation de ses parcs urbains et de ses espaces publics concourant ainsi à la réalisation d'une trame verte et de liaisons structurantes pour les liaisons inter-quartier.

Aujourd'hui, Vandœuvre-lès-Nancy souhaite ajouter des dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones du PLU pour parfaire la maîtrise des plantations d'arbres existantes, celles à venir ou à abattre lors de dépôt de permis de construire.

Il est proposé d'ajouter un « **titre II - Dispositions communes à l'ensemble des zones** » pour réglementer les règles sur les plantations dans l'ensemble des zones du PLU

La demande de permis de construire devra faire apparaître les plantations existantes à abattre et celles qu'il est prévu de réaliser. Les qualités minimales demandées des arbres dans le cadre des prescriptions sont les suivantes :

► Arbre feuillu :

- Haute tige : tronc de 14/16 cm de circonférence mesurée à 1 m du sol ; sujet fléché et deux fois transplanté ; première couronne de branches située à au moins 1,80 m du sol.
- Cépée : 2 ou 3 troncs ; force d'un tronc de 10/12 cm de circonférence ; sujet deux fois transplanté.
- Forme naturelle : tronc de 14/16 cm de circonférence mesurée à 1 m du sol ; sujet deux fois transplanté.

► Conifère :

- taille de 200/250 cm de hauteur ; sujet deux fois transplanté.

La mention « Les règles relatives aux plantations doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones » » est ajoutée dans les articles 13 de l'ensemble des zones afin de se référer aux dispositions communes.

Ainsi les dispositions communes à l'ensemble des zones sont ajoutées au PLU de Vandœuvre-lès-Nancy et les articles 13 de l'ensemble de la commune sont modifiés :

(Les modifications portées au règlement écrit apparaissent en rouge)

TITRE II

Dispositions communes à l'ensemble des zones

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Accès et voirie

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 9 : Emprise au sol

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 11 : Aspect extérieur

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones

Article 12 : Stationnement

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Rappel : la demande de permis de construire doit faire apparaître les plantations existantes à abattre et celles qu'il est prévu de réaliser.

Définition des arbres : les qualités minimales demandées sont les suivantes :

* Arbre feuillu :

- Haute tige : tronc de 14/16 cm de circonférence mesurée à 1 m du sol ; sujet fléché et deux fois transplanté ; première couronne de branches située à au moins 1,80 m du sol

- Cépée : 2 ou 3 troncs ; force d'un tronc de 10/12 cm de circonférence ; sujet deux fois transplanté.

- Forme naturelle : tronc de 14/16 cm de circonférence mesurée à 1 m du sol ; sujet deux fois transplanté.

* Conifère : taille de 200/250 cm de hauteur ; sujet deux fois transplanté.

Article UA 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les règles relatives aux plantations doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article UB 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les règles relatives aux plantations doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article UC 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les règles relatives aux plantations doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article UD 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les règles relatives aux plantations doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article UE 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les règles relatives aux plantations doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article UL 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les règles relatives aux plantations doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article UM 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les règles relatives aux plantations doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article UR 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les règles relatives aux plantations doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article UX 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les règles relatives aux plantations doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

Article N 13 : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Les règles relatives aux plantations doivent respecter les conditions prévues au titre II « Dispositions communes à toutes les zones ».

[...]

J'ai constaté les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

1.5. F - Modification du règlement graphique des Espaces Verts Protégés dans les quartiers Charmois et Reclus

Dans ces deux quartiers, les fonds de jardin ou cœur d'ilots ont été inscrits au zonage en Espaces Verts Protégés (EPV) pour préserver ces espaces

végétalisés au sein d'espaces urbanisés.

Par rapport aux autres EPV de la commune, ceux des quartiers Charmois et Reclus sont très contraignants pour les habitants.

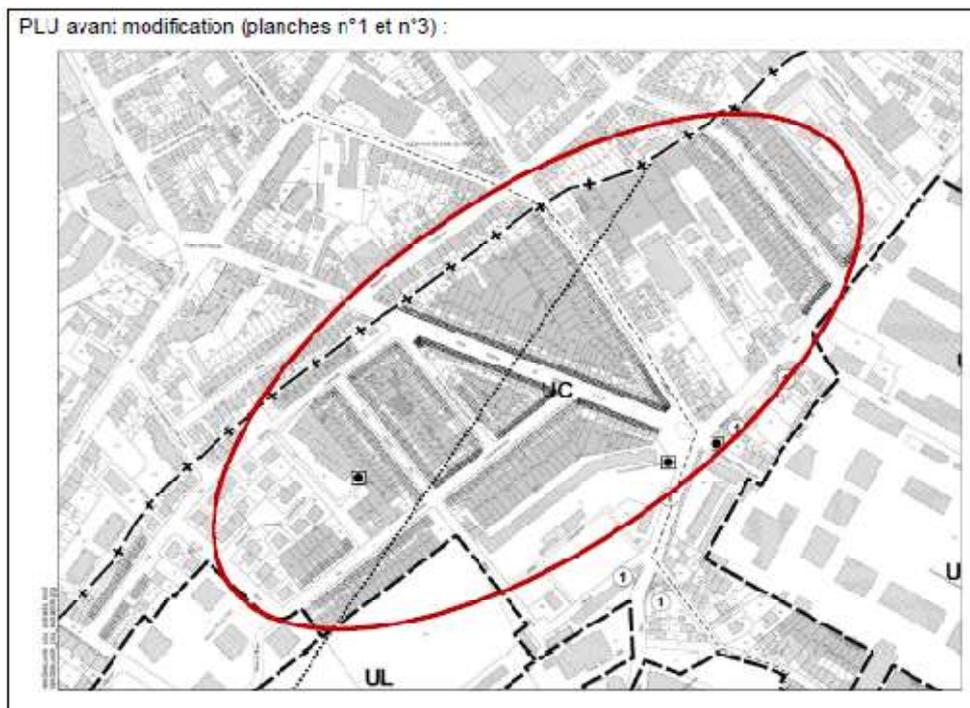
En effets ces EPV ont une particularité qui engendre un manque d'équité de traitement pour l'utilisation du terrain attenant aux constructions principales.

Ces EPV se trouvent très proches des constructions principales et empêchent ainsi tout aménagement de type terrasse de plain-pied, auvent ou pergola entre la façade arrière des constructions principales et l'EPV.

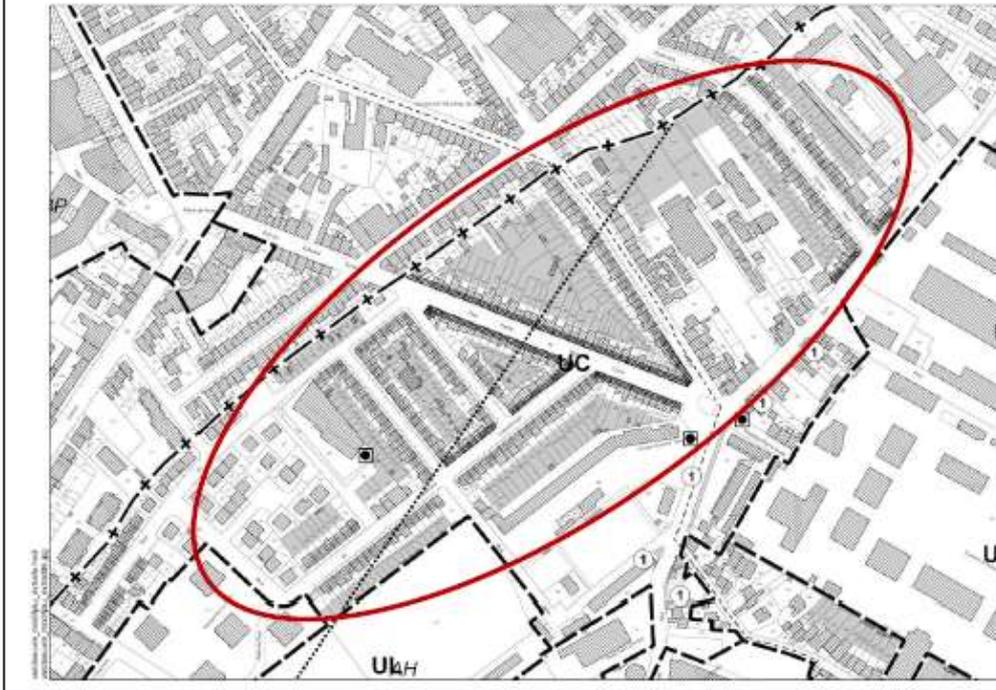
Pour rétablir l'équité entre les quartiers, il est apparu nécessaire de modifier légèrement le périmètre de ces EPV.

Les règlements graphiques des deux quartiers sont ainsi modifiés

Règlement graphique Quartier Charmois

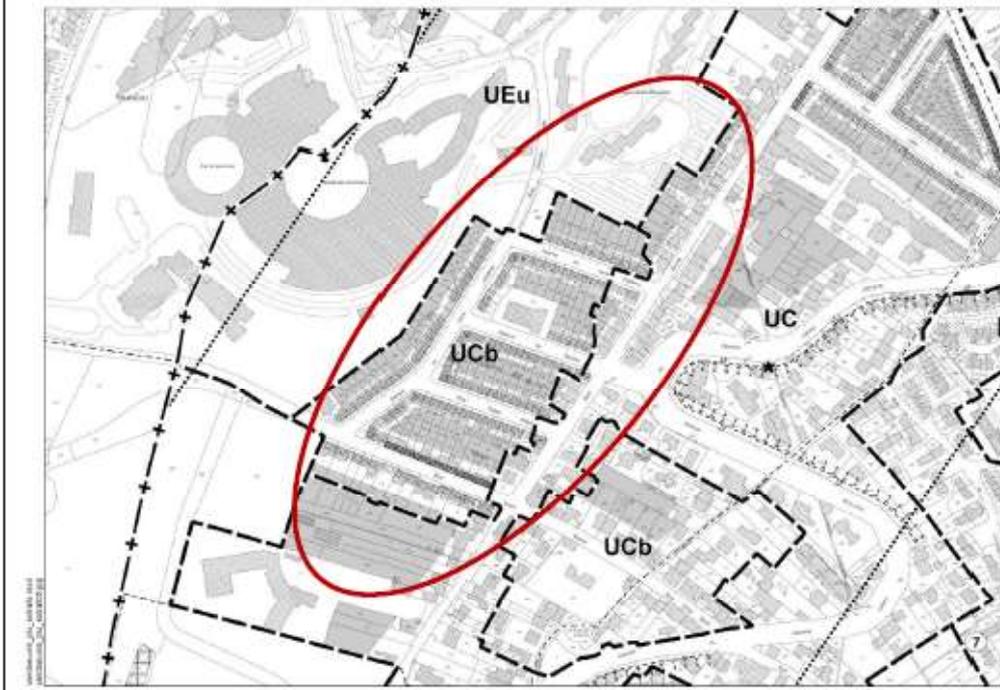


PLU après modification (planches n°1 et n°3) :

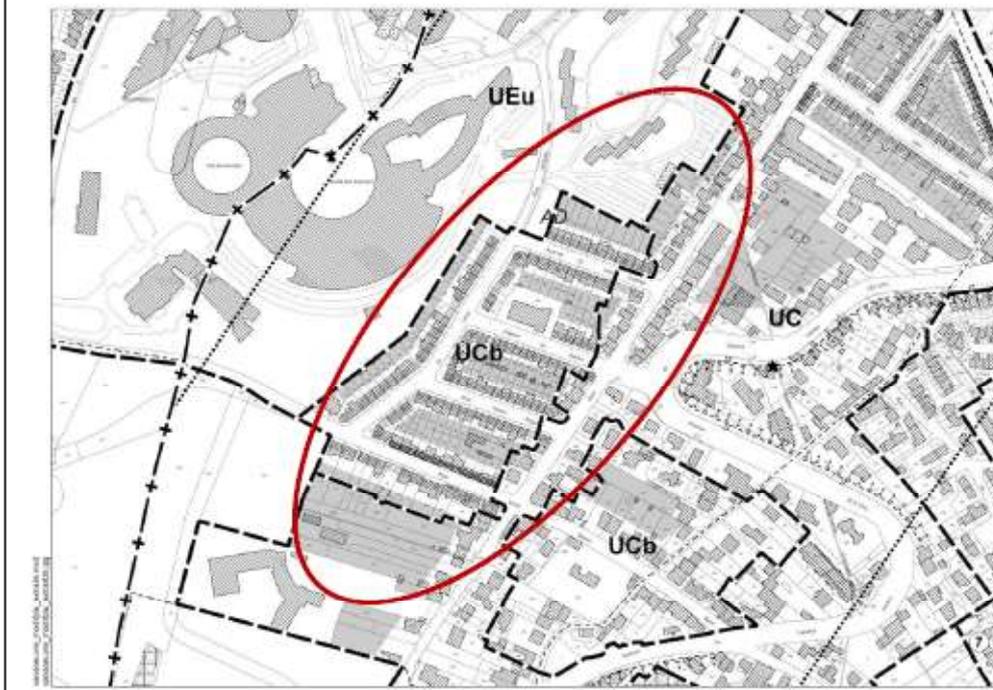


Règlement graphique Quartier Reclus

PLU avant modification (planche n°2) :



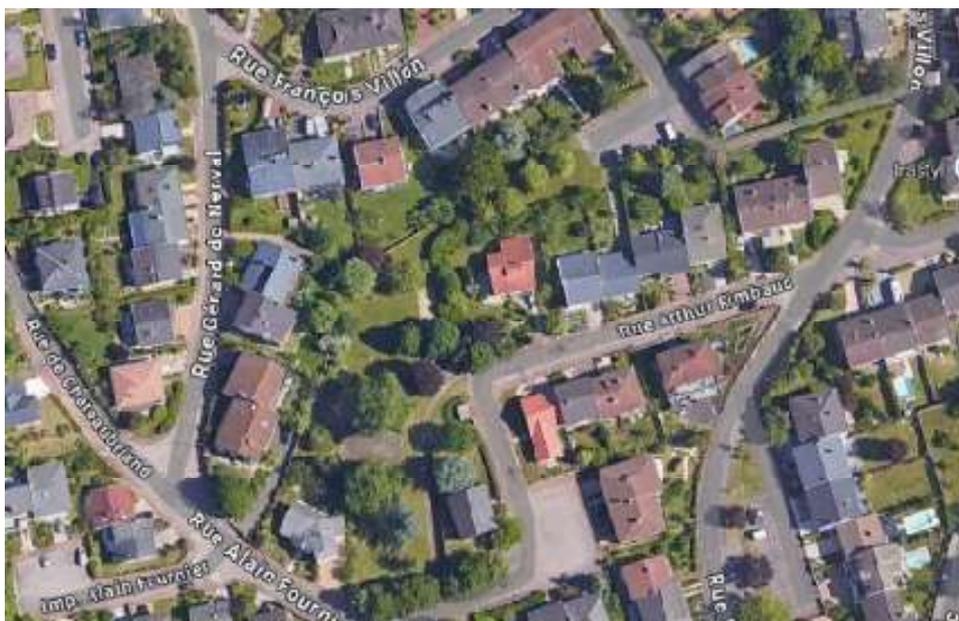
PLU après modification (planche n°2) :



J'ai constaté les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

1.5. G – Déclassement d'une zone UB en zone N sur le Square Arthur Rimbaud

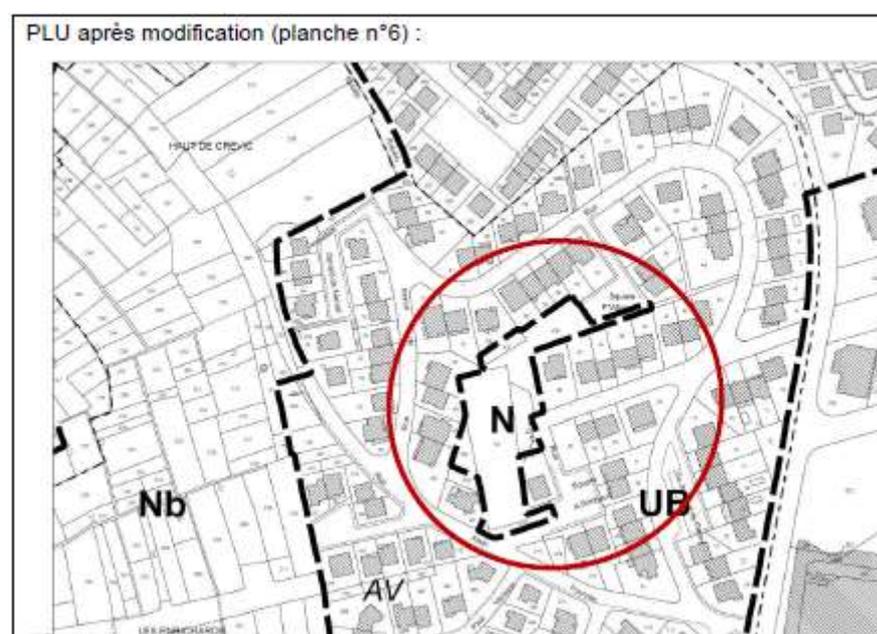
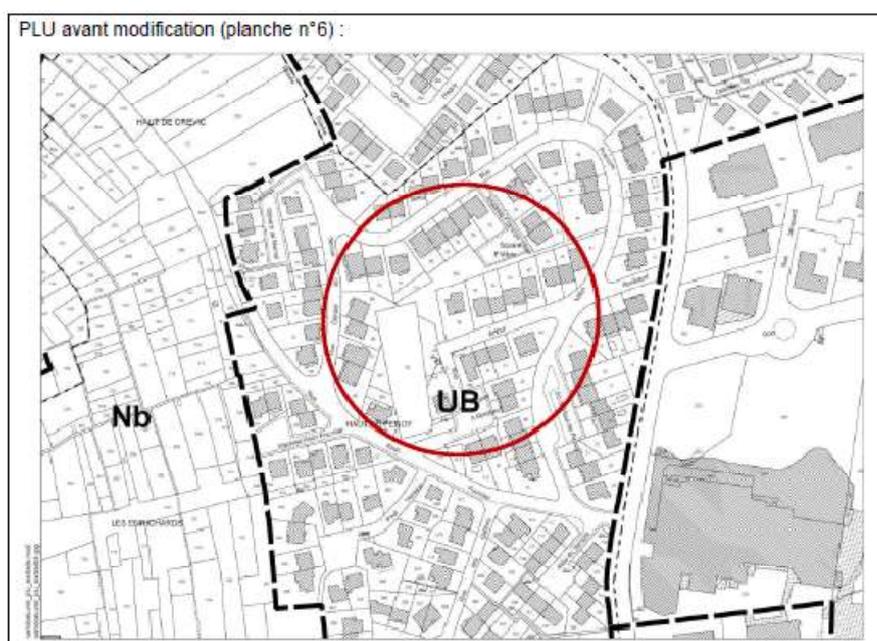
Situé en cœur d'îlot, dans un secteur fortement urbanisé et actuellement en zone UB, 0,47 ha seront classés en zone N (Naturelle) afin de confirmer son importance dans son apport pour la qualité urbaine et paysagère du quartier.



Il est à noter que le PADD avait clairement souligné que la ville de Vandœuvre-lès-Nancy entendait valoriser ses parcs urbains et ses espaces publics concourant à réaliser une trame verte et verdir la Ville.

Son apport est d'autant plus important que la Métropole du Grand Nancy a identifié, dans le cadre de la réalisation de sa Trame Verte et Bleue, le secteur du Square Arthur Rimbaud comme une zone d'intérêt intermédiaire, avec un corridor urbain des milieux ouverts, un réservoir de biodiversité secondaire des milieux forestiers ainsi qu'un continuum des milieux thermopiles.

Le règlement graphique est modifié au niveau du Square Arthur Rimbaud



J'ai constaté les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

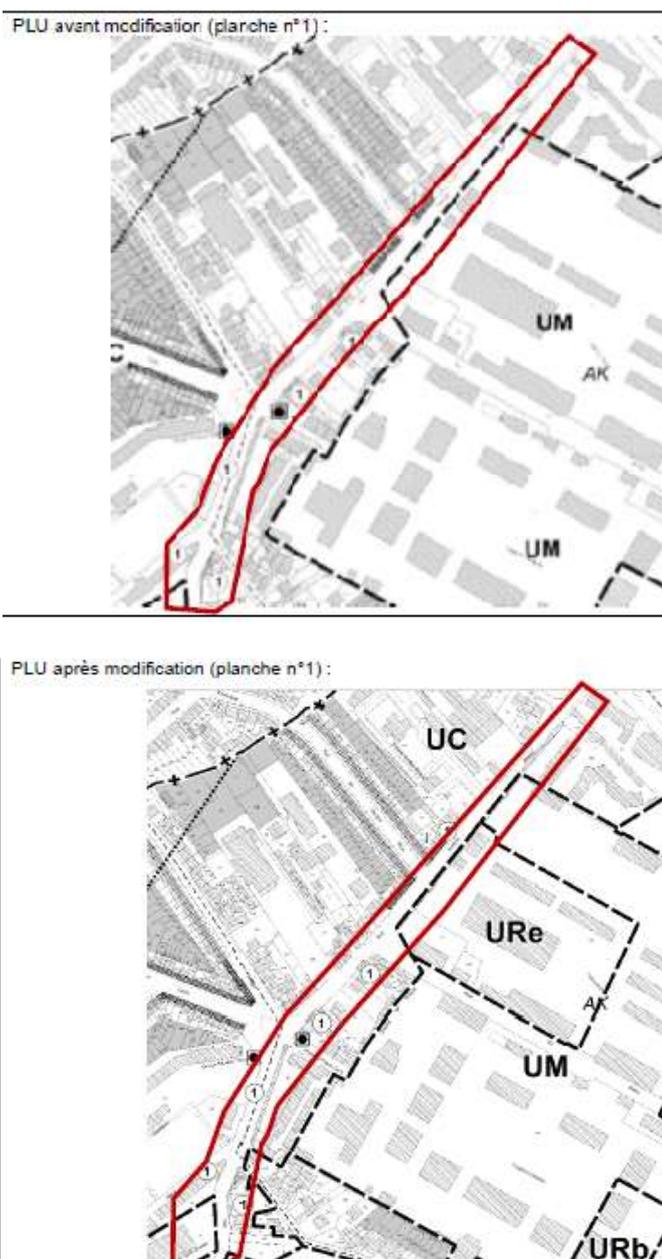
1.5. H – Modification de l'emplacement réservé n° 1

Il s'agit d'agrandir l'emplacement réservé n° 1 de 149 m² afin de prendre en compte le réaménagement de l'espace public rues Aristide Briand et Gabriel Péri le long de la Caserne Faron.

En conséquence, les parcelles AK 394, AK 452, AK 175 et AK 331 sont ajoutées à l'emplacement réservé n°1 « Réaménagement de l'espace public rues A. Briand et G. Péri ».

Après modification, l'emplacement réservé n°1 atteint ainsi une surface de 757 m².

○ A 1.5 H.a – Modification du règlement graphique



J'ai constaté les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

- **A 1.5 H.b – Modifications de la liste des emplacements réservés du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy**

PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

Emplacements réservés

N° opération	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surfaces à acquérir
1	Réaménagement de l'espace public rues A. Briand et G. Péri	MGN	757 m ²
2	Liaison viaire vers la rue du 8 ^{ème} R.A.	MGN	826 m ²
5	Travaux d'élargissement ou de confortation de voiries communales : - rue Georges Bizet (5.1) - rue Paul Doumer (5.2)	MGN	93 m ² 170 m ²
7	Réalisation d'un sentier entre la rue de Lorraine et la rue de Villers	Commune	18,2 m ²

*MGN : Métropole du Grand Nancy

J'ai constaté la mise à jour de la liste des emplacements réservés du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

1.5. I – Correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit

Le règlement du PLU en application aujourd'hui a utilisé deux appellations différentes pour dénommer des espaces végétalisés situés à l'intérieur d'implantation de construction.

En effet, soit le terme d' « Espaces Verts Protégés » était utilisé, soit celui de « cœur d'îlot ».

Pour harmoniser les termes utilisés et éviter toutes interprétations erronées, il est proposé de ne conserver l'usage que de l'appellation « Espace Vert Protégé » qui est déjà l'appellation utilisée pour le règlement graphique du PLU.

En conséquence il y a lieu de modifier le chapitre 3 – Règlement applicable à la zone UC – Article UC 6 –point 6.4 en remplaçant la mention « cœur d’îlot » par « Espaces verts Protégés »

Le règlement écrit est ainsi modifié

(Les modifications portées au règlement écrit apparaissent en rouge)

Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.4. – ~~Protection de cœur d’îlot~~ Espace vert protégé :

Lorsqu’une protection ~~de cœur d’îlot~~ **d’espace vert protégé** est figurée au document graphique, les constructions doivent être implantées en totalité dans l’espace compris entre l’alignement des voies publiques ou de la limite qui s’y substitue et la protection ~~de cœur d’îlot~~ **d’espace vert protégé**.

Au-delà de cet espace ne peuvent être autorisés que des bâtiments annexes d’une emprise maximum de 6 m² et des piscines découvertes d’une superficie maximum de 50 m².

[...]

1.6 Liste des pièces du dossier d’enquête publique

Conformément aux dispositions de l’article R.123-8, modifié par Décret n° 2021-837 du 29 juin 2021, du Code de l’environnement, le dossier soumis à l’enquête publique, préparé par les Services de la Métropole du Grand Nancy, a été coté et paraphé par mes soins.

Deux dossiers, format papier, accompagnés chacun d’un registre d’enquête, ont été mis à disposition du public à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy et à la Métropole du Grand Nancy pendant toute la durée de l’enquête publique.

Pendant la même période, le même dossier d’enquête était consultable et téléchargeable sur le site : <https://www.registredemat.fr/mofification-plu-vandoeuvre>

Ces dossiers se composaient de 12 pièces :

- Pièce 1 - Notice explicative de la modification du PLU – Mai 2024 (44 pages)
- Pièce 2 - Règlement d’urbanisme (92 pages)
- Pièce 3 - Listes des emplacements réservés (3 pages)
- Pièce 4 - Plan d’assemblage au 1/5000^{ème} (1 plan)
- Pièce 5 - Plan de zonage n° 1 au 1/2000^{ème} (1 plan)
- Pièce 6 - Plan de zonage n° 2 au 1/2000^{ème} (1 plan)

- Pièce 7 - Plan de zonage n° 3 au 1/2000^{ème} (1 plan)
- Pièce 8 - Plan de zonage n° 5 au 1/2000^{ème} (1 plan)
- Pièce 9 - Plan de zonage n° 6 au 1/2000^{ème} (1 plan)
- Pièce 10 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) - (2 avis d'une page)
- Pièce 11 - Avis de la Mission Régionale d'Autorisation Environnementale (MRAE) - (5 pages)
- Pièce 12 - Arrêté d'ouverture d'enquête publique (3 pages)

II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier enregistré le 12 juin 2024, la Métropole du Grand Nancy a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vu de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification du PLU de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy.

M Sébastien Davesne, Président du Tribunal Administratif de Nancy a désigné, par Ordonnance n°E24000052/54 du 13 juin 2024 Monsieur Bernard Esposito-Farèse, en qualité de commissaire enquêteur pour mener cette enquête.

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Par Arrêté n° ARR_268 du 15 juillet 2024, Monsieur Bertrand KLING Vice-Président de la Métropole du Grand Nancy a prescrit l'enquête publique sur la modification du PLU de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy.

2.3 Rencontres – Visites des lieux

J'ai réceptionné le 13 juin 2024 l'Ordonnance du Tribunal Administratif et j'ai pris contact avec la Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine de la Métropole du Grand Nancy afin de rencontrer le chargé de mission qui a en charge cette modification.

Dès le 20 juin 2024 j'ai pu m'entretenir avec Monsieur Gaspard ANCEL, chargé de mission - Planification Urbaine Pôle mobilité et Développement Urbain Durable à la Direction de l'Urbanisme et de l'écologie Urbaine.

Le soir même, je recevais par mail la notice explicative, pièce principale, de la modification du PLU et les coordonnées de la chargé de mission de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy : Madame Camille MONCHY – Direction Aménagement et Planification - Pôle Aménagement et Economie.

Après différents échanges téléphoniques et de mails, nous avons convenu d'une réunion qui se tiendrait dans les locaux de la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy le 02 juillet 2024 pour présentation du dossier et l'organisation du déroulement de l'enquête publique.

Il m'a été confirmé que le porteur de projet, en accord avec la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, ne souhaitait pas user de la possibilité offerte par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme pour organiser une concertation préalable, au regard des modifications apportées au PLU.

Le 02 juillet 2024, en présence de M Patrice DONATI premier adjoint de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, élu Maire le 19 août 2024 suite à l'élection en tant que Député de M Stéphane HABLOT, Mme Danielle ACKERMANN 6^{ème} adjointe Ecologie Urbaine, Environnement et Patrimoine, M Abdelatif CHAARI 13^{ème} adjoint délégué Economie, Marché et Sport, Philippe ATAIN-KOUADIO 14^{ème} adjoint délégué Urbanisme Transition énergétique, Logement et habitat, Hygiène, Accès aux soins et gestion de crises, de Mme Camille MONCHY Chargée de mission Aménagement et Planification, Ville de Vandœuvre-lès-Nancy, Gaspard ANCEL, Chargé de mission planification urbaine, Métropole du Grand Nancy, cette réunion m'a permis d'échanger sur la procédure de l'enquête publique et de rappeler les obligations en matière de publicité, d'affichage et de mise à disposition des dossiers et des registres d'enquête.

Ensemble nous avons fixé les dates et la durée de l'enquête publique, les dates des permanences, préparé la rédaction de l'arrêté et apporté des réponses à mes premières demandes de documents et de renseignements.

Comme nous l'avons convenu lors de notre rencontre, la validation des documents, (liste des PPA, Bordereau des pièces...) s'est effectuée de façon dématérialisée du 3 juillet au 02 août 2024 avec les chargés de mission.

Je me suis déplacé le 1^{er} août pour me rendre sur le secteur Bizet, la caserne Faron et le Square Arthur Rimbaud afin de visualiser les lieux des futurs travaux et les contraintes environnementales.

J'ai rencontré à nouveau le porteur du projet le 27 août 2024 au siège de la Métropole du Grand Nancy pour vérifier la complétude des dossiers, les coter et les parapher pour qu'ils puissent être mis à la disposition du public, au siège de la Métropole du Grand Nancy et à la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, du 02 septembre 2024 à 08h00 et y rester jusqu'au 1^{er} octobre 2024 – 17h30.

J'ai profité de ma présence à Vandœuvre-lès-Nancy lors des réunions, mais aussi lors de mes permanences, pour compléter mes visites du 1^{er} août de certains secteurs concernés par ces modifications du PLU, principalement celles modifiant les hauteurs, ainsi que les quartiers Charmois et Reclus.

Lors de ma présence à l'Hôtel de ville de Vandœuvre-lès-Nancy, après une de mes permanences, j'ai pu m'entretenir, sur cette modification du PLU avec Mme Camille MONCHY, sur l'absence de modification de l'OAP sur le secteur Bizet.

2.4 Les mesures de publicité

L'enquête publique a été portée à la connaissance du public par :

- Affichage

L'arrêté et l'affiche de la mise à l'enquête publique du projet de modification du PLU de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy sont restés affichés, du 16 août 2024 jusqu'au 1^{er} octobre 2024

- sur les panneaux d'affichage de la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy et de la Métropole du Grand Nancy
- sur le site <https://www.registredemat.fr/mofification-plu-vandoeuvre>

J'ai constaté l'effectivité de ces affichages lors de chacun de mes déplacements et lors de mes permanences

Le certificat administratif d'affichage du Président de la Métropole du Grand Nancy a été signé le 03 octobre 2024 et, celui du Maire de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy le 04 octobre 2024. Ils font l'objet de l'annexe 4.

L'affiche fait l'objet de l'annexe 5.

J'ai constaté le 14 août 2024 que l'arrêté et l'avis étaient bien accessibles et téléchargeables sur les sites de la Métropole du Grand Nancy, et celui de Notre Territoire. Ainsi que le 15 août 2024 sur celui de Registre.demat.fr (annexe 6)

- Voie de presse

- Avis parus dans les éditions du quotidien Régional L'EST REPUBLICAIN des 14 août et 03 septembre 2024
- Avis parus dans les éditions du quotidien Régional LE REPUBLICAIN LORRAIN des 14 août et 03 septembre 2024

J'ai constaté que ces publications avaient été réalisées dans les délais et la forme prescrits par la réglementation

Les avis de presse font l'objet de l'annexe 7

- Sur les sites internet de la Métropole du Grand Nancy et de la Ville de Nancy

Les articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'Environnement précisent que l'avis de l'enquête publique est publié sur le site Internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête

J'ai constaté qu'à la rubrique Urbanisme, de chacun des sites de la Métropole du Grand Nancy et de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy, une information précisait le déroulement de cette enquête publique et renvoyait par un lien sur le site du registre dématérialisé où tous les documents étaient disponibles et téléchargeables pendant toute la durée de l'enquête publique.

III - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le siège de l'enquête publique a été fixé à la mairie de ville de Vandœuvre-lès-Nancy.

La durée de l'enquête publique a été fixée à 30 jours consécutifs, à compter du Lundi 02 septembre 2024 - 08h00, jusqu'au mardi 1^{er} octobre 2024 - 17h30.

3.1 Permanences et participation du public

J'ai tenu mes permanences dans les locaux du service Urbanisme de l'Hôtel de ville de Vandœuvre-lès-Nancy où une salle de réunion a été mise à ma disposition aux jours et heures suivants conformément à l'arrêté du 15 juillet 2024 du Président de la Métropole du Grand Nancy

- Permanence du lundi 09 septembre 2024 de 15h30 à 17h30

Aucune personne ne s'est présentée lors de cette permanence
Je n'ai reçu aucun courrier ni courriel

- Permanence du mercredi 18 septembre 2024 de 09h30 à 11h30

Aucune personne ne s'est présentée lors de cette permanence
Je n'ai reçu aucun courrier ni courriel

- Permanence du mardi 1^{er} octobre 2024 de 15h30 à 17h30

Aucune personne ne s'est présentée lors de cette permanence
Je n'ai reçu aucun courrier ni courriel

En dehors de ces permanences aucune personne n'est venue consulter les dossiers papier mis à disposition du public à la mairie de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy ou à la Métropole du Grand Nancy.

Toutes les permanences se sont déroulées sans incident et dans de très bonnes conditions, aussi bien sur le plan de l'organisation par la mairie que pour les conditions de présentation du dossier d'enquête publique.

Le public ne s'est pas déplacé pour venir consulter les dossiers papier, ni à la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, ni à la Métropole du Grand Nancy

3.2 Moyens mis en place pour la consultation du dossier

Les locaux mis à ma disposition à la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy étaient séparés des Services de la mairie, accessibles aux personnes à mobilité réduite par un ascenseur, suffisamment vastes pour consulter les documents et plans de masse et, garantissaient une confidentialité totale aux personnes qui souhaitaient consulter les documents ou formuler des questions ou observations.

Le dossier et le registre d'enquête, mis à la disposition du public à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, aux jours et heures d'ouverture habituels au public pendant toute la durée de l'enquête et lors de mes permanences, étaient complets et conformes à la réglementation.

De même, le dossier et le registre d'enquête, mis à la disposition du public à la Métropole du Grand Nancy, aux jours et heures d'ouverture habituels au public pendant toute la durée de l'enquête, étaient, eux aussi, complets et conformes à la réglementation.

Ces dossiers et registres, de présentation claire et précise, rédigés de manière compréhensible pour tout à chacun, permettaient à tout public d'une part de découvrir le projet et les nécessités de recourir à ces modifications et d'autre part de déposer toutes appréciations ou questions au porteur du projet ou au commissaire enquêteur.

3.2.1 Documents mis à disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête publique :

- Un dossier papier d'enquête publique est resté consultable, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Mairie de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy et lors de mes permanences.
- Le même dossier papier était consultable, pendant la même période aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Métropole du Grand Nancy

L'Ordonnance N° 2016-1060 impose depuis le 1^{er} janvier 2017 que le dossier dématérialisé doit être accessible dans le cas des enquêtes environnementales afin d'assurer une plus grande participation démocratique en mettant en libre accès 24h/24 et 7jours/7 le dossier complet et, en permettant de déposer des observations dans les mêmes conditions.

- Un dossier identique au dossier papier mais dématérialisé était consultable et téléchargeable pendant la même période, 24h/24 et

7jours/7, sur le site internet <https://www.registredemat.fr/mofification-plu-vandoeuvre>

- Le registre dématérialisé permettait de déposer des observations dans les mêmes conditions que le registre papier.
- Un poste informatique dédié a été mis à disposition du public dans les locaux du service Urbanisme de la mairie de Nancy avec accès au dossier et au registre dématérialisé

Contrairement à l'absence de participation du public pour venir consulter les dossiers papier mis à sa disposition à la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, à la Métropole du grand Nancy et lors de mes permanences, le site d'hébergement du dossier dématérialisé à montrer une grande activité.

- Le public pouvait aussi me faire parvenir ses observations par :
 - courrier à l'adresse de la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy,
 - courriel à l'adresse mail dédiée :
modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr

3.2.2 Les registres papier d'enquête publique

A la clôture de l'enquête publique effectuée par mes soins le 1^{er} octobre 2024 à 17h30, à la fin de ma permanence, en présence de M Gaspard ANCEL – Chargé de mission à la Métropole du Grand Nancy :

J'ai constaté sur

- le registre d'enquête, mis à disposition du public à la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy et,
- le registre d'enquête, mis à disposition du public à la Métropole du Grand Nancy, mentionnent
 - ▶ Qu'aucune personne ne s'est présentée aux heures d'ouverture des bureaux au public ni lors de mes permanences,
 - ▶ Qu'aucune inscription n'a été enregistrée,
 - ▶ Qu'aucun courrier ne m'a été adressé,
 - ▶ Qu'aucun courriel ne m'a été adressé.

3.2.3 Le registre dématérialisé d'enquête publique

Le site d'hébergement, <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre> du dossier dématérialisé a montré une grande activité.

Les statistiques mises à disposition par le prestataire de service permettent de constater que 151 personnes (différentes) sont venues consulter les documents mis à leur disposition soit une moyenne de 5 visiteurs par jour.

Ces visiteurs ont effectué 75 téléchargements et 60 visionnages des documents du dossier.

LISTE DE VOS REGISTRES

Vous trouverez ci-dessous la liste de vos registres, vous pouvez analyser l'un d'eux en [cliquant](#) sur le bouton "Site et Outils".

EN LIGNE

Registre Dématérialisé n° 1083 Performance

- En ligne
-  0 observation(s)
-  151 visiteurs uniques
-  75 téléchargements
-  60 visionnages

Modification du PLU de Vandoeuvre-lès-Nancy

<https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>

modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr

🕒 Du 02/09/2024 08:00 au 01/10/2024 17:30

🚪 Statut : clos

Registre n°1083 : Modification du PLU de Vandoeuvre-lès-Nancy

VISUALISER LE SITE

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 02/09/2024 08:00 AU 01/10/2024 17:30

[clos](#)

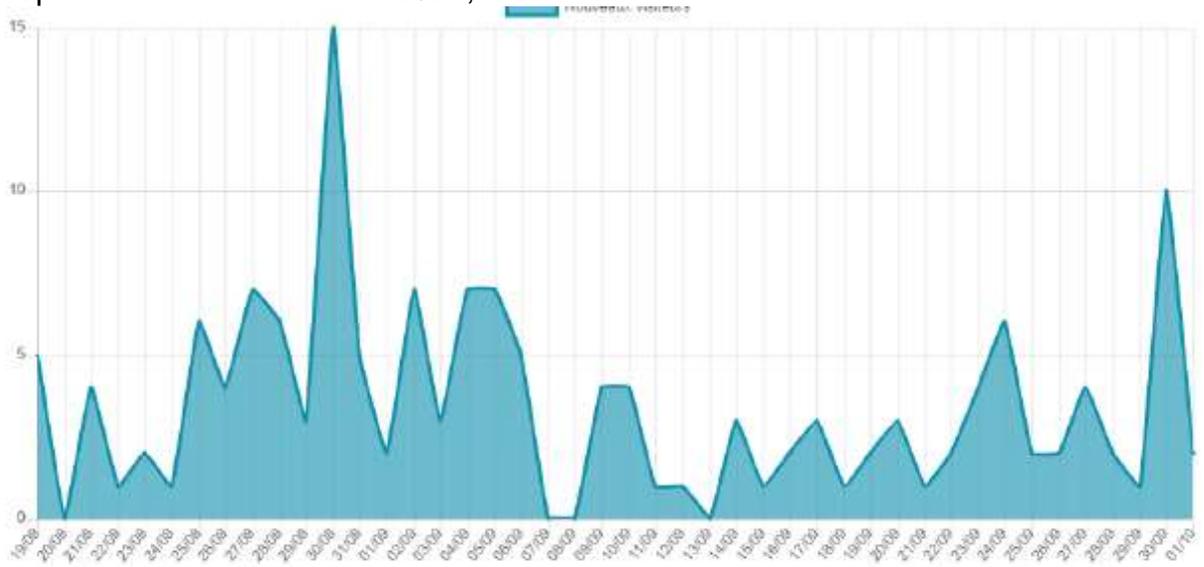
Résumé des statistiques

	Statistiques	Résumé
1-	Nombre de nouveaux visiteurs	Visiteurs uniques : 151
2-	Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête	Téléchargements : 75 Visionnages : 60
3-	Nombre d'observations déposées par jour	
4-	Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête	
5-	Nombre d'observations par qualité de déposant	
6-	Nombre d'observations déposées par critère d'appréciation	
7-	Nombre d'observations par Thème	

Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 151

Un pic d'activités entre le 25 août et le 6 septembre 2024 puis entre le 24 septembre et le 1^{er} octobre 2024,



[↑ Haut de page](#)

Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête

Téléchargements : 75 Visionnages : 60
--

Les documents les plus téléchargés et les plus consultés sont la notice de présentation suivie par le règlement d'urbanisme et l'attrait pour les plans.

Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête

Téléchargements : 75 Visionnages : 60
--

Document du dossier de l'enquête	Téléchargements	Visionnages
Arrêté d'ouverture d'enquête	3	1
Avis d'enquête publique	2	1
Pièce n°1 Notice de Présentation	10	15
Pièce n°2 Règlement d'urbanisme	7	7
Pièce n°3 Liste des emplacements réservés	5	1
Pièce n°4 Plan d'assemblage 5000	5	5
Pièce n°5 Plan de zonage n°1 2000	5	4
Pièce n°6 Plan de zonage n°2 2000	5	2
Pièce n°7 Plan de zonage n°3 2000	5	6
Pièce n°8 Plan de zonage n°5 2000	5	6
Pièce n°9 Plan de zonage n°6 2000	6	4
Pièce n°10 Avis des PPA	6	5
Pièce n°11 Avis de la MRAE	5	1
Pièce n°12 Arrêté d'ouverture d'enquête publique	5	1
TOTAUX	75	60

Aucune remarque ou observation se rapportant à cette enquête publique n'a été effectuée sur le registre dématérialisé.

Nombre total d'observations

Observations : 0

Nombre d'observations déposées par jour

En revanche, deux courriels ont été déposés sur la boîte mail du registre.

Hors Sujet

modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr

	De	Sujet	Reçu
👁	paul@chinanamedns.org	grandnancy	30/09/2024 18:00:20
👁	connect@fastcats.org	Annual Leave Compliance Report 2024	20/09/2024 16:29:13

S'agissant de spam, ces courriels ont été versés dans la rubrique – Hors sujet -

3.3 - Bilan des observations du public

Le public avait la possibilité de consulter les documents de la modification du PLU et de déposer leurs observations :

- sous une forme traditionnelle papier à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy ou au siège de la Métropole du Grand Nancy aux heures d'ouverture de ces établissements,
- sous une forme dématérialisée 24h/24 et 7jours/7

Les dossiers dématérialisés ont été consultés par 151 personnes alors, qu'aucune personne ne s'est déplacée lors des permanences.

- Aucune observation sur le registre déposé à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy
- Aucune observation sur le registre déposé à la Métropole du Grand Nancy
- Aucune observation reçue par courrier
- Aucune observation reçue par courriel

3.4 - Clôture de l'enquête publique

Le mardi 1^{er} octobre 2024 à 17h30, à la fin de ma permanence et en présence de M Gaspard ANCEL –Chargé de mission à la Métropole du Grand Nancy, j'ai procédé à la clôture de l'enquête publique

J'ai vérifié à 17h35 que l'accès au registre dématérialisé avait bien été clôturé automatiquement.

J'ai clôturé le registre mis à disposition du public à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, puis à celui mis à disposition à la Métropole du Grand Nancy que m'a apporté, M. ANCEL, à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy.

Les deux registres ont été clôturés à 17h30 car c'est à cette heure qu'ils ont été retirés, tous les deux, de leur mise à disposition du public, le premier par mes soins et le second par M. ANCEL.

Après leur clôture, j'ai conservé les deux registres pour les besoins de la rédaction du P V de synthèse et du rapport.

3.5 Procès-verbal de synthèse (Annexe 8)

3.5.1 – Conditions de la notification du P. V. de synthèse

La clôture de l'enquête publique a été effectuée le 1^{er} octobre 2024 à 17h30.

Le P. V. de synthèse retraçant la présentation du déroulement de l'enquête publique, les observations de la MRAE et des PPA, les observations de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy et les miennes a été remis le 8 octobre 2024 à 14h30, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, par mes soins et en main propre à M. Gaspard ANCEL – chargé de mission - représentant la Métropole du Grand Nancy, maître d'ouvrage pour cette modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy.

Après avoir commenté le P. V. de synthèse et fait le bilan du déroulement de l'enquête public, M. ANCEL a contresigné le P. V. pour m'en accuser réception. (Annexe 9)

J'ai rappelé que le maître d'ouvrage devait me produire un mémoire en réponse sous 15 jours.

Avec le P. V. de synthèse - format papier – j'ai remis également une version dématérialisée de ce P. V. en format .pdf.

3.5.2 – Remise du mémoire en réponse

Respectant le délai de 15 jours fixé par l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, M. ANCEL m'a fait parvenir le 22 octobre 2024 à 12h06, par courriel et sous la forme dématérialisée, le mémoire en réponse établi par la Métropole du Grand Nancy. (Annexe 10)

IV – OBSERVATIONS DE LA MRAE ET DES PPA

4.1 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

La demande d'avis conforme, déposée par la Métropole du Grand Nancy compétente en la matière, relative à la modification du PLU de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du Code de l'Urbanisme a été réceptionnée le 2 mai 2024

Dans son avis conforme N°MRAe-2024ACGE71, rendu le 17 juin 2024, en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme pour la modification du PLU de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy, portée par la Métropole du Grand Nancy, la MRAE a considéré que l'ensemble des points décrits dans le projet de modifications du PLU permettent :

- Point 1 - La construction de 34 logements sociaux dans le quartier Bizet et respecteront la norme NF Haute Qualité environnementale (HQE) sur une friche industrielle sur laquelle un Secteur d'Information des Sols (SIS) et en cours de mise en œuvre,
- Point 2 – Le projet d'implantation d'un équipement sportif par la réhabilitation de bâtiments désaffectés de l'ancienne caserne Faron est concerné par une zone de vigilance relative à la trame verte et bleue,
- Point 3 - de préserver les qualités paysagères et environnementales du Square Arthur Rimbaud,
- Point 4 - de mettre à jour différents règlements écrits et graphiques du PLU qui présentent une incidence positive sur l'environnement et le paysage urbain puisqu'elles permettent une meilleure prise en compte des espaces verts et du cadre de vie des habitants.

La MRAe précise que la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

et, **qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la Métropole du Grand Nancy

La MRAe attire cependant l'attention de ladite Métropole sur les recommandations et le rappel formulés sur les points 1 et 2.

► Pour le point 1 la MRAe :

Recommande le strict respect des préconisations permettant le changement d'usage résidentiel de la zone de projet.

Rappelle que sur un terrain répertorié sur un SIS, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation, réalisée par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement (cf. L.556-2 du code de l'environnement).

Recommande la modification de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afférente, en concordance avec le projet présenté (illustration ou schéma de principe opposable).

► Pour le point 2 la MRAe :

Recommande de préserver des espaces verts et de prévoir des places de stationnement perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies

Les recommandations et le rappel formulés par la MRAe ont été analysés attentivement et **J'ai constaté par la production de documents que l'attestation**, réalisée par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement (cf. L.556-2 du code de l'environnement) ont été produites (Voir Annexe 8 - P V de synthèse et ses annexes).

Les recommandations sur le strict respect des préconisations pour le dépôt du permis de construire du point 1, et, sur la préservation des espaces verts et des places de stationnement perméables pour le point 2, seront reprises dans mes conclusions.

Le maître d'ouvrage a apporté un élément nouveau dans sa réponse à mon P.V. de synthèse, la recommandation sur l'OAP sera traitée au point 6.2 du présent rapport.

4.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par courrier en date du 27 mars 2024, la Métropole du Grand Nancy a transmis le dossier de modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy au :

- Préfet de Meurthe-et-Moselle et aux PPA suivantes :
- Président de la Région Grand Est, Strasbourg,
- Présidente du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle,
- Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nancy,
- Président de la Chambre des Métiers à Laxou,
- Président de la Chambre d'Agriculture à Laxou,
- Président de la Multipôle Nancy Sud Lorraine.à Nancy.

Deux PPA ont répondu par écrit à la Métropole du Grand Nancy par courrier du

- 15 mai 2024 la Chambre de Commerce et de l'Industrie Grand Nancy Métropole a indiqué qu'elle ***n'a aucune remarque particulière à formuler***,
- 28 mai 2024 le Département de Meurthe et Moselle a émis ***un avis favorable*** au projet,

Aucune autre PPA consultée n'a formulé d'observation ou de réserve, ni sur la forme, ni sur le fond, sur le projet de modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy transmis par la Métropole du Grand Nancy, leurs avis sont considérés comme favorables

4.3 Avis de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy

Par courrier du 20 juin 2024 la Ville de Nancy signale d'une part que le nombre de logements sur la parcelle AS212 est passé de 33 à 34 logements et d'autre part, demande que les limitations, de l'emprise au sol de 6 m² pour les bâtiments annexes et de la hauteur à 3,50 m hors tout pour les constructions annexes prévues par le nouveau règlement du secteur URe, soient supprimées.

J'ai constaté que le porteur avait pris en compte le nombre de logements (34) et que les limitations de l'emprise au sol pour les constructions annexes du secteur URe avaient bien été supprimées.

En revanche, dans sa réponse au P.V. de synthèse le porteur de projet a justifié le maintien de la limitation de la hauteur des constructions annexes à 3,50 mètres hors tout pour maintenir une différenciation avec les constructions principales.

J'ai constaté que le règlement écrit conservait cette limitation de hauteur pour les constructions annexes de ce secteur.

V – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

.5.1 Observations recueillies dans les registres

- **Le registre papier de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy**

Aucune inscription

- **Le registre papier de la Métropole du Grand Nancy**

Aucune inscription

- **Le registre dématérialisé**

Aucune inscription

Vi – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6.1 Sur la prise en compte de la limitation de la hauteur des constructions annexes à 3,50 mètres sur le secteur URe

La suppression de la réglementation de la surface de l'emprise au sol des constructions annexes a pu être effective compte tenu du fait que la densité bâtie est par ailleurs encadrée par l'article 13 du règlement qui prévoit une surface de pleine terre au moins égale à 20 % de l'unité foncière, hors espaces dédiés au stationnement ou au circulation automobile.

Les constructions annexes n'étant pas définies dans le règlement du PLU, c'est à juste titre qu'il apparaît nécessaire de conserver des règles limitant leur hauteur permettant ainsi de marquer leur moindre importance par rapport aux constructions principales.

J'ai constaté que le règlement écrit conservait la limitation de hauteur pour les constructions annexes de ce secteur à 3.50 mètres.

6.2 Sur la recommandation du strict respect des préconisations permettant le changement d'usage résidentiel de la zone de projet et, la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afférente, en concordance avec le projet présenté.

A ma demande, le porteur de projet m'a transmis :

- les éléments de diagnostic de sols et gaz du sol, l'analyse des enjeux sanitaires rédigée par SEMACO environnement le 25 avril 2024,
- la notice technique du maître d'ouvrage du 19 avril 2024-10-05,
- l'attestation au titre des articles L.556-1 et 2 du Code de l'environnement du 26 avril 2024.

J'ai pu constater sur l'attestation - 24-0018/a - prise au titre des articles L.556-1 et 2 du Code de l'environnement **que les résultats de l'étude permettent au porteur de projet de modifier l'usage résidentiel de la zone de projet, et que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception du projet de construction et d'aménagement**

Je prends acte de la mise en œuvre de la recommandation de la MRAe et de la production de l'attestation prise au titre des articles L.556-1 et 2 du Code de l'environnement.

Cependant, je recommande de rester vigilant sur tous les points lors de la réalisation de l'ouvrage.

6.3 Sur la demande de modification de l'OAP du quartier Bizet et Jeanne d'Arc

Dans sa réponse au Procès verbal de synthèse le porteur de projet a précisé que :

La modification de l'OAP n'est pas prévue. En effet, le projet sis sur la parcelle AS 212 n'est pas concerné par une prescription particulière de l'OAP, le projet est donc compatible avec l'OAP, ces éléments sont rappelés page 8 de la notice explicative.

Certes c'est ce qui a été écrit dans la notice, mais la notice a été muette sur la prescription graphique de la page 6 de l'OAP et de sa partie écrite en page 7.

De plus il a été omis de préciser dans la notice comme au cours de l'enquête publique, que l'OAP ne serait pas reprise dans le cadre de l'élaboration du PLUi arrêté en septembre 2024.

Dans sa réponse le porteur de projet apporte cette information complémentaire essentielle qui ne m'avait pas été transmise, ni apparemment à la MRAe :

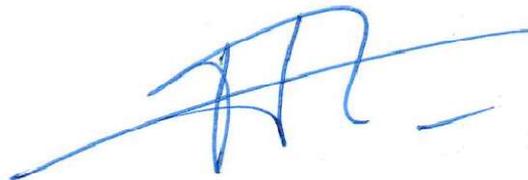
De plus, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD arrêté en septembre 2024 et dont l'approbation est prévue en 2025, l'OAP n'a pas été reprise.

Je prends acte du fait que dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD arrêté en septembre 2024 et dont l'approbation est prévue en 2025, l'OAP n'a pas été reprise.

En conséquence, je recommande de vérifier l'absence de l'OAP Bizet-Jeanne d'Arc dans la présentation du PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy avant sa mise à l'enquête publique.

Epinal le 02 Novembre 2024,

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to be 'BF' followed by a long horizontal stroke.

Bernard ESPOSITO-FARESE

**VII – ANNEXES JOINTES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA VILLE DE
VANDOEUVRE-LES-NANCY**

SOMMAIRE

- Annexe 1 Arrêté n° ARR_268 du Président de la Métropole du Grand Nancy du 15 juillet 2024 prescrivant l'enquête publique sur la modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy.
- Annexe 2 Ordonnance n° E24000052/54 du Président du Tribunal Administratif de Nancy du 13 juin 2024 désignant le commissaire enquêteur
- Annexe 3 Opération particulière d'Aménagement (OPA) PLU septembre 2012 destiné à assurer la cohérence des futures opérations en termes de forme urbaine et de liaisons fonctionnelles du quartier Bizet et du secteur Jeanne d'Arc
- Annexe 4 Le certificat administratif d'affichage du Président de la Métropole du Grand Nancy signé le 03 octobre 2024 et, celui du Maire de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy signé le 04 octobre
- Annexe 5 L'affiche annonçant l'enquête publique.
- Annexe 6 L'arrêté et l'avis sont téléchargeables
- Annexe 7 Avis d'enquête publique parus dans la presse
- Annexe 8 Procès verbal de synthèse et annexes
- Annexe 9 AR du PV de synthèse remis au maître d'ouvrage
- Annexe 10 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse

Annexe 1 Arrêté n° ARR_268 du Président de la Métropole du Grand Nancy du 15 juillet 2024 prescrivant l'enquête publique sur la modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 29/07/2024 à 15h48
Référence de l'AR : 054-245400679-20240715-ARR_268-AR
Publié le 29/07/2024



EXTRAIT

DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT
DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le Président de la Métropole
du Grand Nancy

OBJET : **ARRETE DU :** 15 juillet 2024
MODIFICATION DU PLU DE
VANDOEUVRE-LES-NANCY : PRESCRIPTION **ARRETE N° :** ARR_268
D'UNE ENQUETE PUBLIQUE

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19, L.153-36 à L.153-44 et suivants, et R.153-8 à R.153-10.

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-19 et R.123-2

VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU le décret n°2016-490 du 20 avril 2016 portant création de la Métropole du Grand Nancy ;

VU l'arrêté de délégation du 24 septembre 2021 relatif à la désignation de Monsieur Bertrand KLING, Vice-Président délégué au développement urbain et sécurité ;

VU la délibération du conseil communautaire du 20 décembre 2007 approuvant le plan local d'urbanisme.

VU la délibération de l'assemblée métropolitaine du 27 septembre 2012, du 20 novembre 2015, du 31 janvier 2020 et du 12 mai 2022 approuvant la modification du plan local d'urbanisme.

VU les pièces du dossier du plan local d'urbanisme en cours de modification et soumis à enquête publique.

Vu l'ordonnance n°E24000052/54 en date du 13 juin 2024 par laquelle Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nancy a désigné Monsieur Bernard ESPOSITO-FARESE en qualité de

commissaire enquêteur.

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification des dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de Vandoeuvre-lès-Nancy, à compter du lundi 2 septembre 2024 à 8h00 au mardi 1^{er} octobre 2024 à 17h30 inclus, soit une durée de 30 jours consécutifs

Article 2 :

Monsieur Bernard ESPOSITO-FARESE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

Article 3 :

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy, 7 rue de Parme siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30), ainsi qu'à la Métropole du Grand Nancy, bâtiment Chalnot - Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

Seront également joints au dossier d'enquête publique, les avis des personnes publiques associées à cette procédure et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera téléchargeable sur la plateforme : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>

Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy

Article 4 :

Le commissaire enquêteur assurera trois permanences à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy, pour y recevoir les observations écrites ou orales du public :

- Le Lundi 9 septembre de 15h30 à 17h30
- Le Mercredi 18 septembre de 9h30 à 11h30
- Le Mardi 1^{er} octobre de 15h30 à 17h30

Article 5 :

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations écrites :

- Sur les registres mentionnés à l'article 3
- Via le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>
- Adressées au Commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail dédiée : modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr
- Ou par courrier adressé au commissaire enquêteur à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy, 7 rue de Parme, BP 10110, 54503 Vandoeuvre-lès-Nancy Cedex

Article 6 :

Toute information sur cette procédure pourra être demandée à la direction de l'urbanisme et

de l'écologie urbaine de la Métropole du Grand Nancy, immeuble Chalnot, qui en est l'autorité responsable.

Article 7 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos par le commissaire enquêteur, conformément aux articles R123-18 et suivants du code de l'environnement. Celui-ci disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre :

- Au président de la Métropole du Grand Nancy, le dossier d'enquête et les registres accompagnés de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.
- Au président du tribunal administratif de Nancy son rapport et ses conclusions motivées.

Article 8 :

Une copie du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions motivées sera adressée à Madame le Préfet de Meurthe et Moselle et à la commune de Vandoeuvre-lès-Nancy. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- A la Métropole du Grand Nancy, direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine, ainsi que sur son site internet : <http://enquetespubliques.grandnancy.eu>
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>
- A la préfecture de Meurthe et Moselle.
- A la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy

Article 9 :

A l'issue de l'enquête publique et après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de PLU modifié, éventuellement amendé pour prendre en considération les observations, propositions et contre-propositions qui seront recueillies pendant la durée de l'enquête publique, sera soumis à l'approbation du conseil de la Métropole du Grand Nancy.

Article 10 :

Un avis public faisant connaître les modalités d'ouverture et d'organisation de l'enquête sera publié au moins quinze jours avant le démarrage de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux.

Cet avis et le présent arrêté seront affichés à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy, au siège de la Métropole du Grand Nancy quinze jours au moins avant le démarrage de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Ceux-ci figureront également sur le site internet de la Métropole du Grand Nancy <http://enquetespubliques.grandnancy.eu> ainsi que sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>

Pour le Président
Le Vice-Président

Bertrand KLING

BERTRAND KLING
2024.07.29 15:12:25 +0200
Ref:8894954-10342081-1-0
Signature numérique
Vice-Président



Bertrand KLING

**Annexe 2 Ordonnance n° E24000052/54 du Président du Tribunal
Administratif de Nancy du 13 juin 2024 désignant le
commissaire enquêteur**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E24000052/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 13 juin 2024

Le président du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 12 juin 2024, la lettre par laquelle la métropole du Grand Nancy demande la désignation d'un commissaire enquêteur et vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Vanaucourt-lès-Nancy.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard Eposito-Farèse est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la métropole du Grand Nancy et à Monsieur Bernard Eposito-Farèse.

Le président,



Sébastien Davesne

Annexe 3 Opération Particulière d'Aménagement (OPA) PLU septembre 2012 destiné à assurer la cohérence des futures opérations en termes de forme urbaine et de liaisons fonctionnelles du quartier Bizet et du secteur Jeanne d'Arc



Vandœuvre -lès-Nancy

Orientations particulières d'aménagement

MODIFICATION

SEPTEMBRE 2012

aduan.fr

Agence de développement et d'urbanisme de l'aire urbaine nancéienne

DEPARTEMENT TERRITOIRES - AMENAGEMENT - URBANISME / Espace Corbin - 10 rue Fohrd - BP20316 54008 NANCY Cedex - Tél. : 33 83 17 42 00 - Fax : 03 83 17 42 30

Rappel :

Les orientations particulières d'aménagement sont des outils créés par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 dont la portée a été précisée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (article L. 123-1 du Code de l'urbanisme).

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 » (article R. 123-3-1 du Code de l'urbanisme).

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy a défini un secteur à aménager à court terme :

- Le « quartier Bizet et le secteur Jeanne d'Arc »

Pour ce quartier, la ville a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence des futures opérations avec l'urbanisation existante en termes de forme urbaine et de liaisons fonctionnelles.

Les futurs travaux et opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposés, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme.

Le règlement d'urbanisme est applicable sur toutes les zones du PLU, y compris sur des secteurs concernés par des orientations d'aménagement.

Modification

septembre 2012

3

ORIENTATION N° 1 : LE QUARTIER BIZET ET LE SECTEUR JEANNE D'ARC**ZONE UX – secteur UXd****Localisation :**

Le quartier « Bizet » est situé en entrée de ville de Vandœuvre. De forme quasiment triangulaire, il présente trois façades respectivement dans un environnement très différentes :

- Au nord, un axe important de Vandœuvre : l'avenue Jeanne d'Arc, et la proximité immédiate du centre commercial du même nom et des quartiers d'habitat de l'Etoile ;
- A l'ouest, la présence d'un lotissement d'habitat individuel : le lotissement des cheminots, peu ouvert sur l'extérieur du quartier ;
- A l'est et au sud, la barrière de l'A 330 et de sa bretelle d'accès ainsi que la voie ferrée.

Accès et dessertes :

Le principal accès au quartier depuis l'avenue Jeanne d'Arc est la voie de desserte existante : la rue Georges Bizet.

Modification

septembre 2012

5



Modification

septembre 2012

6

PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

Orientations particulières d'aménagement

Objectifs :

Le secteur étant composé principalement de bâtiments à vocation d'activités vétustes, il présente un fort potentiel de mutabilité.

Etant donné le peu de possibilités de créer du lien entre le quartier des Cheminots et le quartier Bizet (une seule voie et un cheminement piéton qui fait limite plus que lien), l'enjeu de la reconversion du quartier sur lui-même s'articule autour de plusieurs axes :

- Ouvrir la zone d'activité sur l'avenue Jeanne d'Arc et la mettre en lien avec les quartiers d'habitat situés au nord de cet axe.
- Profiter des mutations internes du secteur pour recréer une façade sur l'A 330 et participer ainsi à son « humanisation » entreprise dans le cadre de la réflexion sur le territoire à enjeux « Secteur Sud-Est ».
- Réconcilier la vocation d'habitation et la vocation d'activité du quartier en créant une véritable liaison apaisée entre celles-ci.

La réponse au premier enjeu s'exprime en aménageant une petite polarité au centre du secteur, dans l'axe du centre commercial Jeanne d'Arc avec la création d'un « mail planté stationné » et en proposant l'implantation de nouvelles activités commerciales, artisanales ou de bureaux pour renforcer le pôle d'activités existant et ainsi l'organiser des deux côtés de l'avenue. Le but affiché est d'intégrer cette avenue dans le tissu urbain de la ville en y

reconstruisant un front bâti de qualité et en l'aménageant de manière à pacifier la circulation automobile pour permettre aux piétons et cyclistes d'y trouver toute leur place ... De même, l'entrée de ville est prise en compte en proposant l'implantation d'un ensemble tertiaire, devant la nouvelle chaufferie, à l'angle de l'avenue Jeanne d'Arc et de l'A 330.

La réponse au deuxième enjeu se heurte aux multiples contraintes du site : les nuisances sonores, la vue peu qualitative, les contraintes techniques (bretelle d'accès) et les différences de niveaux entre les différentes infrastructures. Le seul objectif affiché de ce côté du secteur Bizet étant de diminuer les impacts sonores de l'A 330 sans tenter de faire évoluer ces contraintes et de reconstruire une façade sur l'A 330.

Afin d'assurer une articulation apaisée et normalisée entre les constructions à vocation d'habitat et les activités présentes et futures du quartier, l'objectif d'aménagement poursuivi consiste à créer entre ces deux entités une zone tampon avec une placette de retournement et une bande généreusement arborée.

Enfin, la réalisation et l'implantation des constructions et des aménagements futurs devront permettre d'apporter une meilleure lisibilité au quartier. La qualité des espaces verts plantés et de l'architecture des futures constructions ou extensions devra être soignée.

Modification

septembre 2012

7

Annexe 4 Le certificat administratif d'affichage du Président de la Métropole du Grand Nancy signé le 03 octobre 2024 et, celui du Maire de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy signé le 04 octobre

**métropole
GrandNancy**

Pôle Mobilités et Développement Urbain Durables
Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine
GA 27092024

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Président de la Métropole du Grand Nancy certifie que l'avis relatif à l'enquête publique dans le cadre de la modification du P.L.U. de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy a été affiché au siège de la Métropole du Grand Nancy le 16 aout 2024 jusqu'au 2 octobre 2024 inclus.

Fait à Nancy, le

Pour le Président
La Conseillère Métropolitaine déléguée
à l'urbanisme et à la stratégie foncière



ISABELLE LUCAS
2024.10.03 16:08:54 +0200
Ref:7288529-10028631-1-D
Signature numérique
de la Conseillère

isabelle LUCAS

Isabelle LUCAS

Toute correspondance est à adresser à : **MÉTROPOLE DU GRAND NANCY**
22-24 VADUC KENNEDY - C.O N°80026 - 54 025 NANCY CÉDEX | Tél. 03.83.91.83.01 | Fax. 03.83.91.83.98 | www.grandnancy.m

Grand Nancy, Eurocité humaine

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la Ville de Vandœuvre certifie :

- que le document concernant l’avis d’enquête publique relative à la modification du Plan Local d’Urbanisme
- a été affiché le 16 août 2024 et pendant toute la durée de l’enquête.

Le Maire,



Patrice DONATI

Patrice DONATI

PATRICE DONATI
2024.10.04 09:09:11 +0200
Ref:73070256-109EC0B7-1-D
Signature numérique
Le Maire

Annexe 5 L'affiche annonçant l'enquête publique.



Métropole du Grand Nancy
Commune de Vandœuvre-lès-Nancy



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Article 1 :

Une enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy aura lieu à compter du lundi 2 septembre 2024 à 8h00 au mardi 1er octobre 2024 à 17h30 inclus, soit une durée de 30 jours consécutifs.

Cette enquête publique est préalable à la modification du PLU de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy qui doit être approuvée par le Conseil de la Métropole du Grand Nancy.

Article 2 :

Monsieur Bernard ESPOSITO-FARESE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

Article 3 :

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, 7 rue de Parme à Vandœuvre-lès-Nancy, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30), ainsi qu'à la Métropole du Grand Nancy, bâtiment Chailnot - Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

Seront également joints au dossier d'enquête publique les avis des personnes publiques associées à cette procédure ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>

Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy.

Article 4 :

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions écrites :

- Sur les registres mentionnés au précédent article,
- Via le site registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>
- Adressées au Commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail dédiée : modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr
- Ou adresser un courrier au commissaire enquêteur à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, 7 rue de Parme, BP 10110, 54503 VANDOEUVRE-LES-NANCY

Article 5 :

Le commissaire enquêteur assurera en outre trois permanences à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, 7 rue de Parme, pour y recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public :

- Le Lundi 9 septembre de 15h30 à 17h30
- Le Mercredi 18 septembre de 9h30 à 11h30
- Le Mardi 1er octobre de 15h30 à 17h30

Article 6 :

Toute information sur cette procédure pourra être demandée à la Direction de l'Urbanisme et de l'Écologie Urbaine de la Métropole du Grand Nancy, Immeuble Chailnot, qui en est l'autorité responsable, à l'adresse mail suivante : urbanisme@grandnancy.eu

Article 7 :

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, conformément aux articles R123-18 et suivants du code de l'environnement, les registres seront clos par le commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Président de la Métropole du Grand Nancy le dossier avec son rapport, dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Article 8 :

Les copies du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront adressées à Madame le Préfet de Meurthe-et-Moselle et à la commune de Vandœuvre-lès-Nancy. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Métropole du Grand Nancy – Direction de l'Urbanisme et de l'Écologie Urbaine, ainsi que sur son site internet, sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>, à la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy et à la Préfecture.

Article 9 :

Le présent avis, accompagné de l'arrêté n°ARR_268 de Monsieur le Président de la Métropole du Grand Nancy prescrivant l'enquête publique, seront affichés à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy ainsi qu'au siège de la Métropole du Grand Nancy et sur les lieux concernés par la modification du PLU. Ils seront également affichés sur le site Internet de la Métropole du Grand Nancy à l'adresse suivante : <https://www.grandnancy.eu/publications-legales/enquetes-publiques> ainsi que sur le registre dématérialisé mentionné précédemment.



Annexe 6 L'arrêté et l'avis sont téléchargeables sur les sites de :

- la Métropole du Grand Nancy

18/08/2024 22:38

Enquêtes publiques — Métropole du Grand Nancy



Enquêtes publiques

URBANISME

MODIFICATION DU PLU DE VANDOEUVRE-LES-NANCY

Une enquête publique relative à la modification du PLU de Vandoeuvre-lès-Nancy aura lieu à compter du lundi 2 septembre 2024 à 8h00 au mardi 1er octobre 2024 à 17h30 inclus. Le dossier d'enquête publique est mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00), ainsi qu'à la Métropole du Grand Nancy, bâtiment Chalnot - Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

L'ensemble du dossier est également consultable et téléchargeable pendant toute la durée de l'enquête via le lien suivant :

www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre

Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut consigner ses observations et propositions écrites :

- Sur les registres papiers mentionnés ci-dessus
- Sur le registre dématérialisé : www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre
- Adressées au Commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail dédiée : modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr
- Ou adresser un courrier au commissaire enquêteur à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy, 7 rue de Parme, BP 10110, 54503 Vandoeuvre-lès-Nancy Cedex

DOCUMENTS

 [Arrete ouverture enquete publique vandoeuvre.pdf](#)

 [Avis ouverture enquete publique Vandoeuvre.pdf](#)

- Notre Territoire



Urbanisme et aménagement | Parue dans la presse le 14 août 2024

[Le Republicain Lorrain](#)

PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vandoeuvre-lès-Nancy



Urbanisme et aménagement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Organisme demandeur : **COMMUNE DE VANDOEUVRE LES NANCY**

COMMUNE DE VANDOEUVRE-LES-NANCY Enquête Publique Par arrêté le Président de la Métropole du Grand Nancy a prescrit une enquête publique préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vandoeuvre-lès-Nancy. Monsieur Bernard ESPOSITO-FARESE a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy 7 rue de Parme, 54503 VANDOEUVRE-LES-NANCY ainsi qu'au siège de la Métropole du Grand Nancy, du **lundi 2 septembre 2024** à 8h00 au **mardi 1er octobre 2024** à 17h30 inclus.

Durant la durée de l'enquête, Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi qu'à la Métropole du Grand Nancy Direction de l'Urbanisme et de l'Écologie Urbaine, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres d'enquête et via l'adresse suivante <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre> ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy ou par l'intermédiaire de l'adresse électronique suivante modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre> Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition à la Métropole du Grand Nancy, bâtiment Chalnot Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine.

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy les : **Lundi 9 septembre** de 15h30 à 17h30 **Mercredi 18 septembre** de 9h30 à 11h30 **Mardi 1er octobre** de 15h30 à 17h30 Son rapport et ses conclusions seront tenus à la disposition du public pendant un an, dès leur transmission à la Métropole du Grand Nancy, à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy et à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle.

le Président du Tribunal Administratif de Nancy comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy 7 rue de Parme, 54503 VANDOEUVRE-LES-NANCY ainsi qu'au siège de la Métropole du Grand Nancy, du **lundi 2 septembre 2024** à 8h00 au **mardi 1er octobre 2024** à 17h30 inclus.

Durant la durée de l'enquête, Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi qu'à la Métropole du Grand Nancy Direction de l'Urbanisme et de l'Écologie Urbaine, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres d'enquête et via l'adresse suivante <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre> ou les

adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy ou par l'intermédiaire de l'adresse électronique suivante modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr
L'intégralité du dossier d'enquête publique sera téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre> Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition à la Métropole du Grand Nancy, bâtiment Chalignot Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine
Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy les : **Lundi 9 septembre** de 15h30 à 17h30 **Mercredi 18 septembre** de 9h30 à 11h30 **Mardi 1er octobre** de 15h30 à 17h30 Son rapport et ses conclusions seront tenus à la disposition du public pendant un an, dès leur transmission à la Métropole du Grand Nancy, à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy et à la Prefecture de Meurthe et Moselle .

[Lire -](#)

[Accédez au registre dématérialisé :](#)

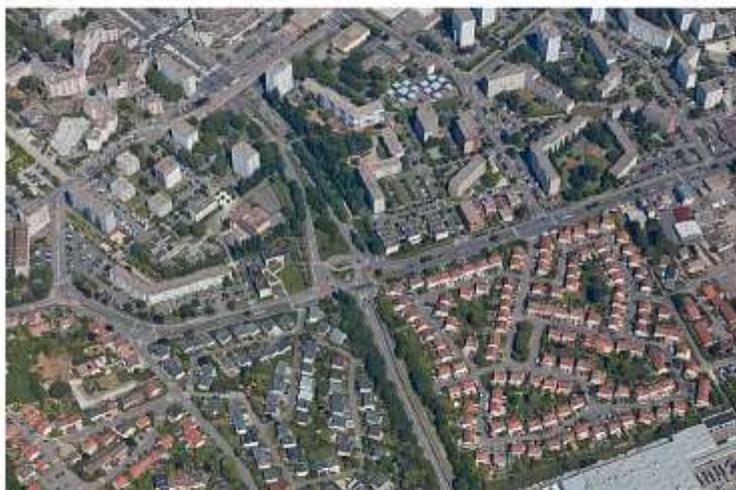
- Registre Déma.fr

21/08/2024 15:59

Registre Demat - Modification du PLU de Vandoeu... -



Modification du PLU de Vandoeuvre-lès-Nancy



Modification du PLU de Vandoeuvre-lès-Nancy

La Métropole du Grand Nancy a engagé une procédure de modification du PLU de Vandoeuvre-lès-Nancy avec comme objectifs :

- La modification du règlement écrit et graphique en accompagnement de l'évolution de l'offre en logements sociaux.

- La clarification du règlement écrit concernant les hauteurs des constructions.
- La modification du règlement écrit concernant les espaces libres et plantations.
- La modification du zonage concernant certains espaces verts protégés.
- La modification du règlement écrit et graphique en accompagnement de la mutation urbaine d'une partie de l'ancienne caserne Faron.
- La création d'emplacements réservés

Le président du Tribunal Administratif de Nancy a désigné Monsieur Bernard ESPOSITO-FARESE, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à compter du lundi 2 septembre 2024 à 8h00 au mardi 1er octobre 2024 à 17h30 inclus, soit une durée de 30 jours consécutifs

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, 7 rue de Parme, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00), ainsi qu'à la Métropole du Grand Nancy, bâtiment Chalnot - Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions écrites :

- Sur les registres papiers mentionnés ci-dessus.
- Via le présent registre dématérialisé.
- Adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail suivante : modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, 7 rue de Parme, BP 10110, 54503 Vandœuvre-lès-Nancy Cedex

Le commissaire enquêteur assurera en outre trois permanences à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, pour y recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public :

- Le Lundi 9 septembre de 15h30 à 17h30
- Le Mercredi 18 septembre de 9h30 à 11h30
- Le Mardi 1er octobre de 15h30 à 17h30

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Métropole du Grand Nancy – Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine, ainsi que sur son site internet, sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>, en mairie et à la Préfecture.

Siège de l'enquête publique

<https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>

Annexe 7 Avis d'enquête publique parus dans la presse

- L'est Républicain

14 Août 2024

Avis public

**métropole
GrandNancy**

COMMUNE DE VANDOEUVRE-LES-NANCY

Enquête Publique

Par arrêté le Président de la Métropole du Grand Nancy a prescrit une enquête publique préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vandoeuvre-lès-Nancy.

Monsieur Bernard ESPOSITO-FARESE a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy 7 rue de Parnis, 54503 VANDOEUVRE-LES-NANCY ainsi qu'au siège de la Métropole du Grand Nancy, du lundi 2 septembre 2024 à 9h00 au mardi 1er octobre 2024 à 17h30 inclus.

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi qu'à la Métropole du Grand Nancy - Direction de l'Urbanisme et de l'Écologie Urbaine, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres d'enquête et via l'adresse suivante <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre> ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy ou par l'intermédiaire de l'adresse électronique suivante modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>

Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition à la Métropole du Grand Nancy, bâtiment Chahot - Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine.

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy les :
Lundi 9 septembre de 10h00 à 17h00
Mardi 10 septembre de 09h30 à 11h30
Mardi 1er octobre de 15h30 à 17h30

Son rapport et ses conclusions seront tenus à la disposition du public pendant un an, dès leur transmission à la Métropole du Grand Nancy, à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy et à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle.

424210700

03 septembre 2024

Avis publics

**métropole
GrandNancy**

COMMUNE DE VANDOEUVRE-LES-NANCY

Enquête Publique

Par arrêté le Président de la Métropole du Grand Nancy a prescrit une enquête publique préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vandoeuvre-lès-Nancy.

Monsieur Bernard ESPOSITO-FARESE a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy 7 rue de Parnis, 54503 VANDOEUVRE-LES-NANCY ainsi qu'au siège de la Métropole du Grand Nancy, du lundi 2 septembre 2024 à 9h00 au mardi 1er octobre 2024 à 17h30 inclus.

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi qu'à la Métropole du Grand Nancy - Direction de l'Urbanisme et de l'Écologie Urbaine, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres d'enquête et via l'adresse suivante <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre> ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy ou par l'intermédiaire de l'adresse électronique suivante modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>

Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition à la Métropole du Grand Nancy, bâtiment Chahot - Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine.

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy les :
Lundi 9 septembre de 10h00 à 17h00
Mardi 10 septembre de 09h30 à 11h30
Mardi 1er octobre de 15h30 à 17h30

Son rapport et ses conclusions seront tenus à la disposition du public pendant un an, dès leur transmission à la Métropole du Grand Nancy, à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy et à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle.

424210700

- Le Républicain Lorrain

14 Août 2024

03 septembre 2024

Avis publics


**métropole
GrandNancy**

COMMUNE DE VANDOEUVRE-LES-NANCY

Enquête Publique

Par arrêté le Président de la Métropole du Grand Nancy a prescrit une enquête publique préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vandoeuvre-lès-Nancy.

Monsieur Bernard ESPOSITO-FARESE a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy 7 rue de Parme, 54503 VANDOEUVRE-LES-NANCY ainsi qu'au siège de la Métropole du Grand Nancy, du lundi 2 septembre 2024 à 9h00 au mardi 1er octobre 2024 à 17h30 inclus.

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi qu'à la Métropole du Grand Nancy - Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres d'enquête et via l'adresse suivante <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre> ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy ou par l'intermédiaire de l'adresse électronique suivante modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr.

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>

Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition à la Métropole du Grand Nancy, bâtiment Chabot - Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine.

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy les :
Lundi 9 septembre de 15h30 à 17h30
Mercredi 18 septembre de 9h30 à 11h30
Mardi 1er octobre de 15h30 à 17h30

Son rapport et ses conclusions seront tenus à la disposition du public pendant un an, dès leur transmission à la Métropole du Grand Nancy, à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy et à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle.

424210700


**métropole
GrandNancy**

COMMUNE DE VANDOEUVRE-LES-NANCY

Enquête Publique

Par arrêté le Président de la Métropole du Grand Nancy a prescrit une enquête publique préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vandoeuvre-lès-Nancy.

Monsieur Bernard ESPOSITO-FARESE a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy 7 rue de Parme, 54503 VANDOEUVRE-LES-NANCY ainsi qu'au siège de la Métropole du Grand Nancy, du lundi 2 septembre 2024 à 9h00 au mardi 1er octobre 2024 à 17h30 inclus.

Durant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi qu'à la Métropole du Grand Nancy - Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres d'enquête et via l'adresse suivante <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre> ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy ou par l'intermédiaire de l'adresse électronique suivante modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr.

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>

Le dossier sera également consultable gratuitement depuis un poste informatique mis à disposition à la Métropole du Grand Nancy, bâtiment Chabot - Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine.

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy les :
Lundi 9 septembre de 15h30 à 17h30
Mercredi 18 septembre de 9h30 à 11h30
Mardi 1er octobre de 15h30 à 17h30

Son rapport et ses conclusions seront tenus à la disposition du public pendant un an, dès leur transmission à la Métropole du Grand Nancy, à la Mairie de Vandoeuvre-lès-Nancy et à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle.

424210700

Annexe 8 Procès verbal de synthèse

DÉPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE

Ville de VANDOEUVRE-LES-NANCY

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE
des observations recueillies lors de
l'enquête publique sur le projet de
modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de
VANDOEUVRE-LES-NANCY**

**ENQUÊTE PUBLIQUE du 02 septembre 2024 08h00
au 1er octobre 2026 17h30**

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DÉSIGNÉ PAR ORDONNANCE
N°24000052/54 DU PRÉSIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF DE NANCY DU 13 juin 2024 :
Bernard ESPOSITO-FARÈSE**

SOMMAIRE

1. Présentation du déroulement de l'enquête publique
2. Observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et des Personnes Publiques Associées (PPA)
 - 2.1 Avis de la MRAE
 - 2.2 Avis des PPA
 - 2.3 Avis du Conseil Municipal
 - 2.4 Avis de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy
3. Analyse des observations du public
 - 3.1 Bilan quantitatif des observations, des consultations du dossier et de l'accueil lors des permanences
 - 3.2 Bilan quantitatif des observations et des consultations du dossier dématérialisé
 - 3.3 Observations du public émises sur les différents supports dématérialisés mis à sa disposition – (Registre – mails)
 - 3.4 Conclusion sur les observations du public
4. Observations du commissaire enquêteur
 - 4.1 Changement d'usage résidentiel de la zone de projet (Bizet)
 - 4.2 Modification O A P (Bizet)
 - 4.3 Nombre de logements (Bizet)
5. Annexes
 - Annexe 1 - Copie du registre papier de Vandœuvre-lès-Nancy
 - Annexe 2 - Copie du registre papier de la Métropole du Grand Nancy
 - Annexe 3 - Copie du registre dématérialisé
 - Annexe 4 - Documents se rapportant au projet de construction de logements sociaux dans le quartier Bizet
6. Remise du procès verbal de synthèse en main propre et accusé réception du maître d'ouvrage

1. Présentation du déroulement de l'enquête publique :

Conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président de la Métropole du Grand Nancy pris le 15 juillet 2024, l'enquête publique, d'une durée de 30 jours consécutifs sur le projet de modification des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy, s'est déroulée du lundi 02 septembre 2024 à 08h00 jusqu'au mardi 1^{er} octobre 2024 à 17h30 inclus.

La Métropole du Grand Nancy, porteur du projet de modification du PLU, est représentée par Monsieur Gaspard ANCEL, chargé de mission de planification urbaine au Pole Mobilités et Développement Urbain Durables de la Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine de La Métropole du Grand Nancy.

Le siège de l'enquête publique a été fixé à la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy, au 7 rue de Parme, où un dossier d'enquête et un registre papier étaient mis à disposition du public pour lui permettre d'y consigner ses observations et propositions. Un poste informatique, en accès libre service, était mis à la disposition du public permettant d'accéder au dossier et au registre dématérialisés.

Un dossier et un registre papier étaient également mis à la disposition du public à la Métropole du Grand Nancy – Immeuble Chalnot – Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine.

J'ai tenu trois permanences dans les locaux de la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy pour recevoir les observations et propositions, écrites ou orales, du public :

- Le 09 septembre 2024 de 15h30 à 17h30
- Le 18 septembre 2024 de 09h30 à 11h30
- Le 1^{er} octobre 2024 de 15h30 à 17h30

Le public pouvait en outre, pendant toute la durée de l'enquête publique, consulter le dossier d'enquête et déposer ses observations sur un registre dématérialisé 7j/7 et 24h/24 sur le site internet <https://www.registredemat.fr/modification-plu-vandoeuvre>

Enfin, le public pouvait m'adresser directement ses observations ou propositions par voie électronique à l'adresse mail dédiée : modification-plu-vandoeuvre@registredemat.fr ou par courrier à la Mairie de Nancy.

En application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, les registres d'enquête m'ont été remis à l'expiration du délai d'enquête et j'ai procédé à leur clôture le 1^{er} octobre 2024 à 17h30 en présence du porteur de projet venu me remettre le registre de la Métropole Grand Nancy

Nous avons convenu que je le rencontrerais le 08 octobre 2024, au siège de la Métropole du Grand Nancy pour commenter et lui remettre le procès verbal de synthèse.

Le porteur de projet devra, toujours en application de l'article R 123-8 du Code de l'environnement m'apporter ses observations, au procès verbal, dans un délai de quinze jours.

2. Observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément à l'article L.153-40 le porteur de projet a notifié, le 27 mars 2024, le projet de modification du PLU de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, aux PPA, au Maire de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy et, le 30 avril 2024 à la MRAE Grand Est.

2.1- Avis de la MRAE :

Dans son avis du 17 juin 2024 la MRAE Grand Est précise que :

La modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy (54) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

et

Il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la Métropole du Grand Nancy.

mais

attire cependant l'attention de la Métropole du Grand Nancy sur les recommandations et le rappel formulés dans son avis.

2.2- Avis des PPA :

Le projet de modification du PLU de la ville de Nancy a été notifié aux Personnes Publiques Associées par le porteur du projet, la Métropole du Grand Nancy, le 27 mars 2024.

Les PPA consultées sont :

- Le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle,
- Le Conseil Régional du Grand Est,
- La Préfecture de Meurthe et Moselle,
- La Chambre de Commerce et de l'Industrie Grand Nancy Métropole,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- La Chambre d'Agriculture,

- Le Multipole Sud Lorraine.

Deux PPA ont répondu par écrit, à la Métropole du Grand Nancy, par courrier du :

- 15 mai 2024 la Chambre de Commerce et de l'Industrie Grand Nancy Métropole a indiqué qu'elle n'a aucune remarque particulière à formuler,
- 28 mai 2024 le Département de Meurthe et Moselle a émis un avis favorable au projet,

Aucune autre PPA consultée n'a formulé d'observation ou de réserve, ni sur la forme, ni sur le fond, sur le projet de modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy transmis par la Métropole du Grand Nancy

2.3- Avis du Conseil Municipal :

Cet avis n'est pas nécessaire compte tenu que La ville de Vandœuvre-lès-Nancy fait partie des 20 communes appartenant à la Métropole du Grand Nancy et qu'elle lui a transféré sa compétence en matière d'urbanisme et d'élaboration du PLU.

La maîtrise d'ouvrage a été confiée à la Métropole du Grand Nancy qui a constitué le dossier présenté à l'enquête publique, en collaboration avec la Ville.

2.4- Avis de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy :

Le 20 juin 2024, La ville de Vandœuvre-lès-Nancy confirme que le document transmis répond à ses attentes mais signale d'une part que le nombre de logements sur la parcelle AS212 est passé de 33 à 34 logements et d'autre part, demande que les limitations, de l'emprise au sol de 8 m² pour les bâtiments annexes et de la hauteur à 3,50 m hors tour pour les constructions annexes prévues par le nouveau règlement du secteur URle, soient supprimées.

La modification du nombre de logements, à ce stade du projet n'appelle pas une action immédiate pour modifier les documents présentés à l'enquête publique.

En effet dans les nouveaux documents, comme par exemple l'analyse des sols par SEMAGU environnement, le projet fait bien état d'un bâtiment accueillant 34 logements.

Il appartient au porteur de projet de prendre en compte ce nombre de logements et d'en tirer les conséquences sur les documents rédigés à l'avenir

Réponse du porteur de projet

--

En revanche, j'ai vérifié que les limitations, de l'emprise au sol de 6 m² pour les bâtiments annexes et de la hauteur à 3,50 m hors tout pour les constructions annexes prévues par le nouveau règlement du secteur URe, avaient bien été supprimées du projet de règlement écrit du nouveau secteur URe.

3. Analyse des observations du public

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse des observations du public que j'ai remis, en main propre, le 08 octobre 2024 au représentant de la Métropole du Grand Nancy, maître d'ouvrage de la modification du PLU de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy

Ce procès verbal de synthèse constate qu'aucune observation du public n'a été formulée oralement ou sur les différents supports d'expression mis à sa disposition ainsi que mes constatations.

La Métropole du Grand Nancy, en collaboration avec la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, dispose d'un délai de quinze jours pour m'apporter ses réponses, remarques ou observations.

3.1- Bilan quantitatif des observations, des consultations du dossier papier et de l'accueil du public lors des permanences

Je me suis tenu à disposition du public lors de mes trois permanences afin de lui apporter les renseignements nécessaires et enregistrer les éventuelles remarques ou observations.

Le public ne s'est pas déplacé pour cette enquête publique, aucune personne ne s'est présentée lors de mes permanences, alors que les documents dématérialisés ont été consultés par 151 personnes.

En dehors des permanences, aucune personne n'est venue consulter le dossier papier déposé au service Urbanisme de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, ni celui déposé au siège de la Métropole du Grand Nancy.

3.2- Bilan quantitatif des observations et des consultations du dossier dématérialisé

Le prestataire de service retenu par le porteur de projet est [Registre Demat.fr](http://Registre.Demat.fr)

- Le Multipole Sud Lorraine.

Deux PPA ont répondu par écrit, à la Métropole du Grand Nancy, par courrier du :

- 15 mai 2024 la Chambre de Commerce et de l'Industrie Grand Nancy Métropole a indiqué qu'elle n'a aucune remarque particulière à formuler,
- 28 mai 2024 le Département de Meurthe et Moselle a émis un avis favorable au projet,

Aucune autre PPA consultée n'a formulé d'observation ou de réserve, ni sur la forme, ni sur le fond, sur le projet de modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy transmis par la Métropole du Grand Nancy

2.3- Avis du Conseil Municipal :

Cet avis n'est pas nécessaire compte tenu que La ville de Vandœuvre-lès-Nancy fait partie des 20 communes appartenant à la Métropole du Grand Nancy et qu'elle lui a transféré sa compétence en matière d'urbanisme et d'élaboration du PLU.

La maîtrise d'ouvrage a été confiée à la Métropole du Grand Nancy qui a constitué le dossier présenté à l'enquête publique, en collaboration avec la Ville.

2.4- Avis de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy :

Le 20 juin 2024, La ville de Vandœuvre-lès-Nancy confirme que le document transmis répond à ses attentes mais signale d'une part que le nombre de logements sur la parcelle AS212 est passé de 33 à 34 logements et d'autre part, demande que les limitations, de l'emprise au sol de 8 m² pour les bâtiments annexes et de la hauteur à 3,50 m hors tout pour les constructions annexes prévues par le nouveau règlement du secteur URc, soient supprimées.

La modification du nombre de logements, à ce stade du projet n'appelle pas une action immédiate pour modifier les documents présentés à l'enquête publique

En effet dans les nouveaux documents, comme par exemple l'analyse des sols par SEMACO environnement, le projet fait bien état d'un bâtiment accueillant 34 logements.

Il appartient au porteur de projet de prendre en compte ce nombre de logements et d'en tirer les conséquences sur les documents rédigés à l'avenir

Réponse du porteur de projet

REGISTRE DEMATI COMMISSARIAT PUBLIC DU SERVICE DE LA VILLE DE NANCY	1063
---	------

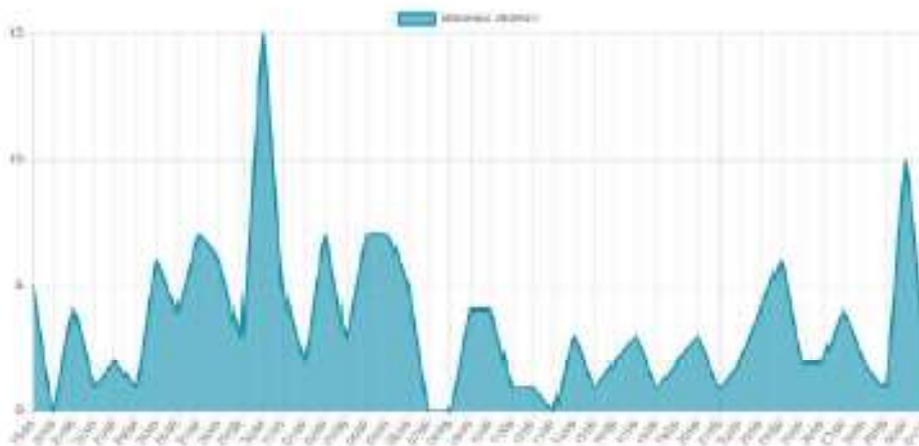
Résumé des statistiques

	Nature des documents	Nombre
1.	Notices de consultation	Valeur totale : 81
2.	Notices de téléchargement de copies de documents associés à l'emploi	Téléchargement : 16 Téléchargés : 65
3.	Notices d'information	
4.	Notices d'information approuvées par le conseil local de développement et l'assemblée des locataires	
5.	Notices d'information sur le plan d'urbanisme	
6.	Notices d'information des plans de zonage et d'occupation des sols	
7.	Notices d'information sur l'habitat	

Nombre de documents téléchargés

Valeur totale : 81

Un pic d'activité entre le 25 août et le 6 septembre 2024 puis entre le 24 septembre et le 1^{er} octobre 2024,



Les documents les plus téléchargés et les plus consultés sont la notice de présentation suivie par le règlement d'urbanisme et l'attrait pour les plans.

Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête

Téléchargements : 0
Messages : 0

Titre des documents de l'enquête	Téléchargements	Messages
Arrêté d'ouverture d'enquête	3	0
Acte d'implication publique	1	0
1. Notice de l'avis d'enquête	0	24
2. Règlement d'urbanisme	0	3
3. Cahier des orientations d'investissement et de programmation	14	0
4. Liste des établissements concernés	0	0
5. Plan d'occupation_10000	7	7
6. Plan des zones n°1, 2, 3 et 4_1000	0	3
7. Avis des personnes publiques associées	0	0
8. Avis de la commission régionale d'aménagement	0	7
9. Arrêté d'ouverture d'implication publique	0	3
TOTAL	25	37

3.3 - Observations du public émises sur les différents supports dématérialisés mis à sa disposition – (Registre – mails)

Aucune remarque ou observation se rapportant à cette enquête publique n'a été effectuée sur le registre dématérialisé.

Nombre total d'observations

Observations : 0

Nombre d'observations déposées par jour

En revanche, deux courriels ont été déposés sur la boîte mail du registre.

S'agissant de spams, ces courriels ont été versés dans la rubrique – Hors sujet

Hors Sujet

modification site : caroline.lucra@nantes.fr

	De	Sujet	Reçu
✉	osul@chinanamedia.org	pregnancy	30/06/2024 16:00:30
✉	connect@fastlane.org	Annual Leave Compliance Report 2024	30/06/2024 16:09:13

Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E2400052/54 du 13 juin 2024

8 / 33

3.4 - Conclusion sur les observations du public

Le public a bien été informé, en amont de cette enquête publique, par la ville de Vandœuvre-lès-Nancy en particulier pour la construction de logements sociaux.

Il a pu aussi trouver, sur le support dématérialisé les, futurs projets de réhabilitation de la Caserne Faron pour implanter un équipement sportif d'envergure et, de préservation des qualités paysagères et environnementales du Square Arthur Rimbaud, par le classement en zone N de parcelles classées actuellement en zone UB.

Le public, est souvent prompt à critiquer, à récuser tout changement, en revanche l'absence d'observation par rapport à la présence en nombre des habitants au Conseil de Quartier, semble indiquer que les vandopériens adhèrent aux projets présentés par la municipalité.

4. Observation du commissaire enquêteur

4.1 La MRAe a recommandé le strict respect des préconisations permettant le changement d'usage résidentiel de la zone de projet et, la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afférente, en concordance avec le projet présenté.

A ma demande, le porteur de projet m'a transmis :

- les éléments de diagnostic de sols et gaz du sol, l'analyse des enjeux sanitaires rédigé par SEMACO environnement le 25 avril 2024,
- la notice technique du maître d'ouvrage du 19 avril 2024-10-05,
- l'attestation au titre des articles L.556-1 et 2 du Code de l'environnement du 26 avril 2024.

En conséquence j'ai pu constater sur l'attestation - 24-0018/a - prise au titre des articles L.556-1 et 2 du Code de l'environnement que les résultats de l'étude permettent au porteur de projet de modifier l'usage résidentiel de la zone de projet.

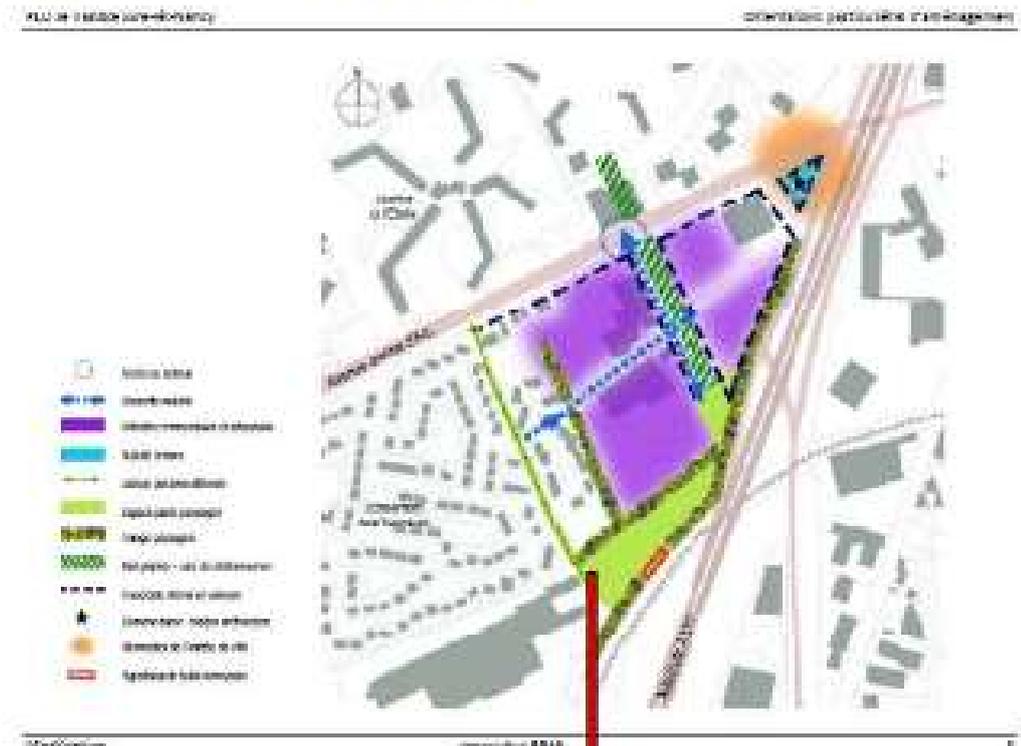
L'extrait de l'attestation est joint en Annexe 4, elle atteste que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception du projet de construction et d'aménagement

Je prends acte de la mise en oeuvre de la recommandation de la MRÆe et de la production de l'attestation prise au titre des articles L.558-1 et 2 du Code de l'environnement.

Réponse du porteur de projet

4.2 Le projet de modification du PLU ne prévoit pas de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le quartier Bizet et le secteur Jeanne d'Arc



Zoom sur l'espace concerné par le projet



Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E24000052/54
du 12 juin 2024

10 / 10

L'implantation du nouveau projet de construction de 34 logements montre que la destination du terrain se trouve modifiée par rapport à l'OAP adoptée en septembre 2012



Je vous remercie de me préciser où en est la modification de l'OAP pour mise en concordance avec le projet.

Réponse du porteur de projet

4.3 Rappel de ma demande de prendre en compte le nombre de logements du projet arrêté à 34.

Réponse du porteur de projet

5. Liste des annexes jointes à ce procès verbal de synthèse

Annexe 1 - Copie du registre papier de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy

Annexe 2 - Copie du registre papier de la Métropole du Grand Nancy

Annexe 3 - Copie du registre dématérialisé

Annexe 4 - Documents se rapportant au projet de construction de logements sociaux dans le quartier Bizet.

6. Remise du procès verbal de synthèse en main propre et accusé réception du maître d'ouvrage

Procès verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy remis, en main propre, au représentant de la Métropole du Grand Nancy par le commissaire enquêteur le mardi 8 octobre 2024.

M. Bernard Esposito-Farèse
Commissaire Enquêteur

M. Gapard ANCEL
Chargé de mission
Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine
Représentant la Métropole du Grand Nancy



Le porteur de projet devra, en application de l'article R.123-8 du Code de l'environnement m'apporter ses observations dans un délai de quinze jours.

Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E2200052/54 du 13 juin 2024

12 / 22

ANNEXES

Annexe 1 - Copie du registre papier de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy

COMMUNE DE VANDŒUVRE-LÈS-NANCY
MAYEUR : *Philippe Le Piv*
VILLE DE VANDŒUVRE-LÈS-NANCY

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Communes concernées

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (SCOT)
- Plan local d'urbanisme (PLU)
- Plan d'occupation des sols (POS)
- Carte communale
- Décret de voirie
- Divers

Titre : *Mutualisation du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy*

447 507 081

LE PIV
Philippe Le Piv

Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E24000052/54 du 13 juin 2024

14 / 33

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : *Modification du PUV de Vandœuvre la Nancy*

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

en date du *14/06/2024*

à *l'initiative de M. le Maire de la Commune de Vandœuvre la Nancy*

PM, le Maire de :

Président de la commission d'enquête : *Commission enquêteur :*

Nom et fonction	N°	Adresse
M. Bernard Esposito-Farèse		Commission Enquêteur
Mme		
M		
Mme		
M		
Mme		
M		
Mme		

Date de l'enquête : du *14/06/2024* au *21/06/2024*

Heure	du	à	du	à
08h	14/06	12h	14/06	1
14h	14/06	18h	14/06	1
08h	15/06	12h	15/06	1

Lieu de l'enquête : *Mairie de Vandœuvre la Nancy, 7 rue de France*

Autres lieux d'information ou autres : *Boîte postale 5903 Vandœuvre la Nancy, Mairie de Vandœuvre la Nancy, Collège de Vandœuvre la Nancy*

Rapports d'enquête :

Le Maire de Vandœuvre la Nancy, 7 rue de France, BP 5903 Vandœuvre la Nancy 54600 Vandœuvre la Nancy

Rapport et conclusions de la commission enquêteur :

Le Maire de Vandœuvre la Nancy, 7 rue de France, BP 5903 Vandœuvre la Nancy, 54600 Vandœuvre la Nancy

Résumés des plaintes par la commission enquêteur :

N°	Date	N°	Date	N°	Date
1	14/06/2024	1	14/06/2024	1	14/06/2024
2	14/06/2024	2	14/06/2024	2	14/06/2024
3	14/06/2024	3	14/06/2024	3	14/06/2024

PREMIERE PARTIE

Libre Co. Page 1 Date

DEMONSTRATION

Lundi 29 septembre 2024 - Perquisition placemarché dans les locaux de la Poste de Vandœuvre-lès-Nancy (de 15^h30 à 17^h30)

- A ma arrivée j'ai constaté qu'aucune inscription n'a été effectuée sur le registre et qu'aucun courrier n'a été adressé à la Commission Supérieure.
- A 17^h30 - Je constate qu'aucune personne ne s'est présentée lors de ma perquisition.
- Bilan - Aucune inscription.
- Aucune Courrier déposé.

à la date du 3 septembre 2024 17^h30.



Mardi 19 septembre 2024 - Perquisition placemarché dans les locaux de la Poste de Vandœuvre-lès-Nancy (de 10^h30 à 11^h30)

- A ma arrivée j'ai constaté qu'aucune inscription n'a été effectuée sur le registre et qu'aucun courrier n'a été adressé à la Commission Supérieure.
- A 11^h30 - Je constate qu'aucune personne ne s'est présentée lors de ma perquisition.
- Bilan - Aucune inscription.
- Aucune Courrier déposé.

à la date du 18 septembre 2024 - 11^h30.



Il est interdit de réutiliser les informations contenues dans ce document
sauf avis contraire par écrit de l'administration.



Mardi 12 octobre 2024 - Trésorerie permanente dans les
locaux de la Mairie de Vandœuvre-lès-Nancy (15^h00 - 17^h30)
- A mon arrivée, j'ai constaté qu'aucune inscription
n'a été effectuée sur le registre, ni qu'aucune somme
n'a été versée au commissaire enquêteur.
- A 17^h30 - Je constate qu'aucune personne ne s'est
présentée lors de ma permanence.
- Bilan - Aucune inscription
- Aucune somme déposée
- La date du 12 octobre 2024 - 17^h30.


Je prie de la clémence de l'impôt public.

le 1^{er} Juin 2024

à 17 heures 30

LE DNI DE LA DUNE

(N. enregistré) Bernard ESPOSITO-FARÈSE Titulaire d'un logement collectif
qui a fait l'objet de dépositions de plainte au sein de 30 (Trente) (N. des plaintes)
de lundi 2 septembre 2024 à 12 octobre 2024
au sein de l'association de la Plaine de Vandœuvre les Blancs en
public

La Commission de conciliation de quartier

Aucun déviant

(N. des déviants) Aucun déviant

En vertu de l'art. 12 de la loi n° 75-593 du 10 juillet 1975

transposée par l'art. 12 de la loi n° 86-1067 du 20 septembre 1986

relatif au statut des agents publics

- 1. être arrêté de ... (N. M)
- 2. être arrêté de ... (N. M)
- 3. être arrêté de ... (N. M)
- 4. être arrêté de ... (N. M)
- 5. être arrêté de ... (N. M)
- 6. être arrêté de ... (N. M)

Signature




Annexe 2 - Copie du registre papier de la Métropole du Grand Nancy

REPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT
CONSEIL DE DÉPARTEMENT DE NANCY

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cochez au cas échéant :

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Décret de voirie
- Divers

Plan local d'urbanisme P.L.U. de Vandœuvre-lès-Nancy

1001 501 051

BERNARD ESPOSITO-FARÈSE
Bernard Esposito-Farèse
Page 1 sur 32

Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E24000052/54 du 13 juin 2024

18 / 33

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : *Modernisation du PDU de Vandœuvre-lès-Nancy*

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

en date du *10/06/2024* au jour du *22/07/2024* (16)

Le Préfet de la Région de la Métropole de Grand Nancy

N° de l'enquête :

Pr. Coordonnateur de la commission d'enquête : *Bernard Esposito-Farèse* Fonction : *Commissaire enquêteur*

Statut	N	Prénom	Cognom	Fonction
Président	M	Bernard	Esposito-Farèse	Commissaire enquêteur
Membre	M			

Date de l'enquête : du *02/05/2024* au *02/06/2024*

Date	Heure	Lieu	Nombre de participants
02/05/2024	14h		0
03/05/2024	14h		0
04/05/2024	14h		0

Lieu de l'enquête : *Centre de Vandœuvre-lès-Nancy, 2 rue de la Poste*
 Adresse exacte de l'installation : *Centre de Vandœuvre-lès-Nancy, 2 rue de la Poste, Vandœuvre-lès-Nancy*

Registre à consulter : *Le PDU de Vandœuvre-lès-Nancy*

Le présent registre est tenu à la disposition du public et peut être consulté par tout citoyen ou association, sans frais, à l'adresse suivante : *Centre de Vandœuvre-lès-Nancy, 2 rue de la Poste, BP 10000, 54701 Vandœuvre-lès-Nancy*

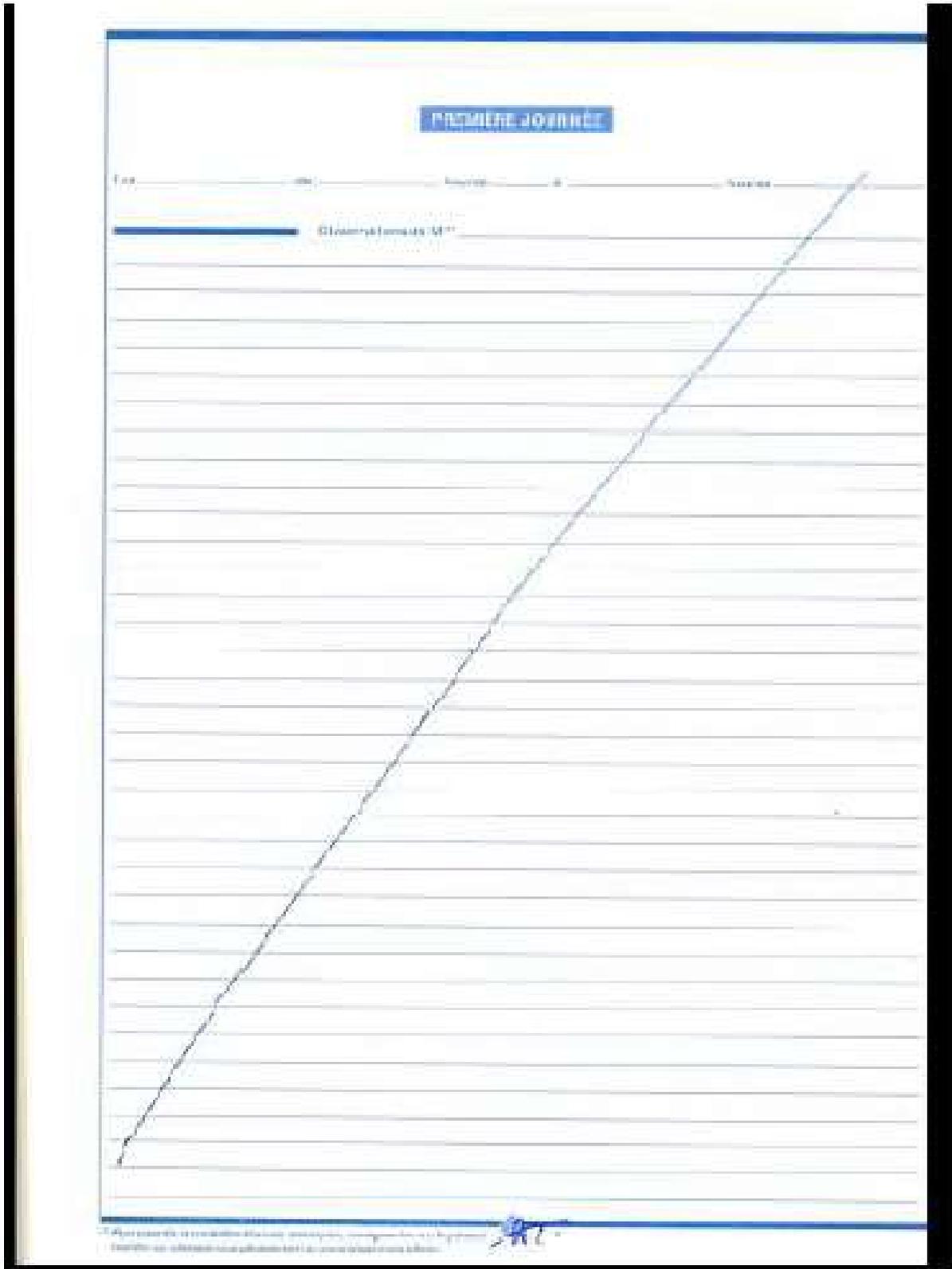
Rapport et conclusions de la commission d'enquête

Le rapport de la commission d'enquête est disponible à l'adresse suivante : *Centre de Vandœuvre-lès-Nancy, 2 rue de la Poste, Vandœuvre-lès-Nancy, 2 rue de la Poste, BP 10000, 54701 Vandœuvre-lès-Nancy*

Réception de l'avis par le commissaire enquêteur

Date	Heure	Lieu	Signature	Signature	Signature
02/06/2024	14h		<i>Bernard Esposito-Farèse</i>	<i>Bernard Esposito-Farèse</i>	<i>Bernard Esposito-Farèse</i>
03/06/2024	14h				
04/06/2024	14h				
05/06/2024	14h				
06/06/2024	14h				
07/06/2024	14h				

Une mention certifiée : à l'acte n'a pas été inscrite par le Commissaire enquêteur.



le 15 Juin 2024

17 Juin 2024

Le délégué expert

M. le commissaire Bernard ESPOSITO-FARÈSE, (dont copie jointe en regard)
 est à disposition du public pendant 30 (trente) jours consécutifs
 du Lundi 4 septembre 2024 au 17 octobre 2024
 au sein de la Direction de la Préfecture de la Région Grand Est
 à Paris

Le classement des observations au regard

Aucune observation

et / ou des observations au regard de

En outre, (si applicable) la copie

de la copie de la

est jointe en regard de la

- 1 lettre au directeur de M.
- 2 lettre au directeur de M.
- 3 lettre au directeur de M.
- 4 lettre au directeur de M.
- 5 lettre au directeur de M.
- 6 lettre au directeur de M.

Signature



Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E22000052/54 du 13 juin 2024

23 / 32

Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E22000052/54 du 13 JUIN 2024

102 / 118

Annexe 3 - Copie du registre dématérialisé

14/06/2024 17:17

registre.ur.com



Votre espace privé - Mes Registres

Gérer l'accès au Mes Registres

LISTE DE VOS REGISTRES

Vous trouverez ci-dessous la liste de vos registres, vous pouvez consulter l'un d'eux en cliquant sur le bouton "Site et Outils".

EN LIGNE

Registre Dématérialisé n° 000
Performance

- En ligne
- 0 observation(s)
- 101 visites en ligne
- 75 téléchargements
- 0 téléchargement

Modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

[Site et Outils](#)
commissaire-enquete-plu-vandoeuvre@registre.ur.com
Du 10/06/2024 16:00 au 10/06/2024 17:30
Région : 000

Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E2400052/54 du 13 juin 2024

24 / 33

Annexe 4 - Extraits des documents d'analyse et Attestation au titre des articles L.556-1 et 2 du code de l'environnement, se rapportant au projet de construction de 34 logements sociaux dans le quartier Bizet



SEMACO
16 rue des Mèiers
57330 HETTANGE-GRANDE
R24-00184@nancy.fr

Compatibilité environnementale d'un projet de construction d'un bâtiment de logements sur l'ancien site industriel ALTO CASSE 3000 à Vandœuvre-lès-Nancy (54)

Attestation au titre des articles L. 556-1 et 2 du code de l'environnement

Vandœuvre-lès-Nancy (54)

26 avril 2024

Bureau d'étude certifié par le LNE pour la demande de permis de construire en vertu de l'article L.556-1 du Code de l'Environnement (CCE)			
Bureau d'étude certifié pour l'ASAP (ASAP 0000 01) en vertu de l'article L.556-1 du Code de l'Environnement (CCE)		Opère : maison curive SIRET : 454 1279400007 APE : 7100Z RCS Nancy : 5404 180 774	24, rue de la Concorde 54008 NANCY ☎ 03 83 27 34 29 📧 opqibi@opqibi.fr 🌐 www.opqibi.fr

Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E24000052/54 du 13 juin 2024

TABLEAUX

Tableau 1 : Caractéristiques de site7

FIGURES

Figure 1 : Localisation de site d'étude 8
 Figure 2 : Vue aérienne de site d'étude 8
 Figure 3 : Plan cadastral actuel de site 9
 Figure 4 : Plan cadastral futur de site 9
 Figure 5 : Extrait de plan masse sur vue aérienne (Source : D'après cabinet AH-THON VANDAMME) 11
 Figure 6 : Plan de masse de projet zoomé (Source : Cabinet AH-THON VANDAMME) 12
 Figure 7 : Plan du niveau L-2 (Source : Cabinet AH-THON VANDAMME) 13
 Figure 8 : Plan du niveau L-1 (Source : Cabinet AH-THON VANDAMME) 14
 Figure 9 : Plan du niveau RDC (Source : Cabinet AH-THON VANDAMME) 15
 Figure 10 : Coupe Nord-Sud du bâtiment projeté (Source : Cabinet AH-THON VANDAMME) 16
 Figure 11 : Coupe Ouest-Est du bâtiment projeté (Source : Cabinet AH-THON VANDAMME) 17

ANNEXES

- Annexe 1 : Diagnostic de sols et par des sols – Analyse des enjeux sanitaires / 25 avril 2024, SEMACO Environnement (R34.001.8/02/AC/1)
- Annexe 2 : Note technique du maître d'ouvrage du 13 avril 2024
- Annexe 3 : Attestation au titre des articles L. 554-1 et 2 du code de l'environnement

n°/	26/04/2024	Version initiale
-----	------------	------------------

INTERLOCUTEURS

Maitrise	BRACONNOT Jean	Chef de projet	
Talents/Approbation	CUDIN Philippe	Superviseur (gérant)	



1/18
 R34-001.8/02/AC/1
 CCN 7008 - Avenue des AUTOS CASSE 3000 - Vandœuvre-lès-Nancy (54)

Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E22000052/54
du 13 juin 2024

27 / 31



Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E24000052/54 du 13 juin 2024

Compte-tenu de ces éléments indiquant la compatibilité environnementale et sanitaire du site vis-à-vis du projet envisagé, il a été proposé la mise en œuvre des éléments suivants :

- De conserver la mémoire des investigations réalisées et des impacts observés ;
- De conserver (ou de substituer par un dispositif équivalent) les recouvrements existants en enrobés béton à l'extérieur du bâtiment ;
- De définir et conserver sur site, notamment cas de terrassements générant des déblais, une zone de stockage temporaire des matériaux excédents voire anomalies en phase travaux (curbs, déchets anfrôles, etc.) ;
- De veiller aux bonnes mesures de sécurisation, au préalable, durant et après le chantier ;
- Dans le cas de création de nouveaux réseaux enterrés d'Alimentation en Eau Potable (AEP), ces derniers seront posés dans des tranchées comblées par des matériaux sains et constitués par des matériaux imperméables aux composés organiques ;
- En cas de terrassements générant des déblais, de gérer ceux-ci dans le respect de la réglementation et en cohérence avec les bonnes pratiques de gestion des terres excavées. Notamment, la traçabilité des mouvements de terres hors site devra être assurée par la déclaration au Régime National des Déchets, Terres Excavées et Sédiments (RNDETS) ;
- D'informer les futurs propriétaires ou locataires des études environnementales réalisées et restrictions d'usages associées, par inscription dans les actes de ventes et baux de location ;
- En cas de modification du projet tel que décrit dans le présent rapport, de mettre à jour les études environnementales en conséquence et notamment vérifier la compatibilité sanitaire du projet.

Attestation de compatibilité au titre des articles L. 534-1 et 2 du code de l'environnement

9 RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

Aux fins recommandations complémentaires pour Anase par rapport aux préconisations n°43 Anase, dans le diagnostic environnemental et reprises dans le notice du maître d'ouvrage.

10 CONCLUSION

Compte-tenu des éléments mis en évidence dans ce rapport, il est conclu les choses suivantes :

- les hypothèses prises en compte, l'interprétation des résultats, les conclusions et les préconisations émises dans le cadre du diagnostic des sols et gaz de sol avec analyse des enjeux sanitaires de SEMACO Environnement d'après 2024 sont adaptées et ne nécessitent plus de mise à jour ;
- les documents relatifs au projet de construction sont en cohérence avec les conclusions et les préconisations de l'étude environnementale citées ci-dessus.

Au vu de ces éléments SEMACO Environnement atteste de la compatibilité sanitaire entre l'état environnemental et l'usage futur du site. L'attestation est disponible en annexe 3.

ANNEXE 3 : ATTESTATION AU TITRE DES ARTICLES L. 556-1 ET 3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT



ATTESTATION GARANTISSANT LA PRISE EN COMPTE DES MESURES DE GESTION DE LA POLLUTION DES SOLS ET DES EAUX SOUTERRAINES DANS LA CONCEPTION DU PROJET DE CONSTRUCTION/DRAINAGE

n° attestation : 24.0014/s

Identification de l'entreprise certifiée, ou équivalent, obtenant l'attestation

Dénomination ou raison sociale : SEMACO Environnement SIRET (S) : 424 102 200 090 23 Statut juridique : SARL Domicile : Siège social Neuville-et-Moutiers - 27 rue de la Commenderie - 54 008 NANCY - FRANCE ou sa qualité d'entreprise :	
A1	certifiée selon les exigences du référentiel défini à l'article 2 de l'arrêté du 5 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-3 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévues aux articles R. 513-36-1, R. 513-36-2, R. 513-46-35, R. 513-46-37, R. 513-46-3 et R. 513-106 du code de l'environnement, ainsi que les modalités d'attestation prévues aux articles R. 556-3 et R.513-75-3 du code de l'environnement. certificat numéro : 23112 , délivré le 20/06/2023 et valable jusqu'au 13/06/2028 par le INF, organisme accrédité pour la certification de services par le COFRAC sous le numéro 5-0013

Description de l'étude des sols permettant la délivrance de l'attestation

Après avoir contrôlé l'étude des sols, au regard des exigences des « <u>Normes globales de prestation des services</u> »	
DIAG	
et codifiée :	A.130, A.230, A.730 et A.120 selon le référentiel constitué de la norme NF X 30-620-2 , dont les résultats ayant permis d'identifier les éventuelles mesures de gestion sont présentés dans les rapports
référéncé :	024.0010/s/1 (Diagnostic de pré et/ou post-Analyse des enjeux cardinales
et daté de :	26/04/2024
réalisé par :	R1 lui-même, en application de l'article R. 556-3 du code de l'environnement

Identification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site

après vérification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site, réferencé	
association d'engagement de prise en compte des mesures de gestion en date du 23/04/2024	
conformément aux dispositions de l'offre globale de prestation codifiée A.115-A1.11 telle que définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 5 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-3 du code de l'environnement, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévues aux articles R. 513-36-1, R. 513-36-2, R. 513-46-35, R. 513-46-37, R. 513-46-3 et R. 513-106 du code de l'environnement, ainsi que les modalités d'attestation prévues aux articles R. 556-3 et R. 513-75-3 du code de l'environnement, constituant le permis de construire 24-2478969-14 , délivré par :	
C2	Personne morale : Dénomination ou raison sociale : SCCV US006 SIRET (S) : 479 200 020 000 019 Code NAF (3) : 48.140 Statut juridique : Société civile immobilière de construction-vente (SCCV) Domicile : 16 RUE DES METIERS 57310 HETANGE-GRAVE
ou sa qualité de maître d'ouvrage de Coopérative de construction éco-citoyennisme (A) dérivée (S) Construction d'une résidence de 14 logements	
et situé à 38 rue Georges Buis (code INSEE) 54500 NANCY/OUVE-LES-NANCY	
surface(s) cadastrale(s) (m) : 45,925	
surface de la construction ou de l'aménagement : 2051 m²	
Le cas échéant, références des attestations garantissant la conformité des travaux de réhabilitation réalisés sur les parcelles concernées : Sans objet	
Usage du site (7) préalablement à l'opération de construction ou d'aménagement (4) : Industriel	
Usage du site (7) à l'issue de l'opération de construction ou d'aménagement (4) : Résidentiel	

Commissaire Enquêteur : **Bernard ESPOSITO-FARÈSE**, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° 234000052/04 du 13 juin 2024.

*



Identification des éléments relatifs à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement

Après avoir vérifié l'offre globale de prestations codifiées ATTE-ALU relative aux décrets dans l'annexe N° de l'article du 9-Brut de l'OTZ) les modalités de certification prévues aux articles L. 506-1 et L. 506-2 du code de l'environnement, le référentiel, les modalités d'audit, les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et les conditions d'équivalence prévues aux articles R. 512-39-1, R. 512-39-4, R. 512-46-25, R. 512-46-27, R. 512-66-1 et R. 515-106 du code de l'environnement, ainsi qu'aux articles R. 554-1 et R. 552-74-2 du code de l'environnement, ainsi que les résultats sont présentés dans la note de synthèse référencée

OTZ-2024/4/attestation/AT en date du 24/04/2024

résumant l'analyse critique effectuée et concluant sur la prise en compte des mesures de gestion à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage dans la conception du projet de construction ou d'aménagement (6)

Constatations relatives à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction ou d'aménagement

Atteste, sans réserve, que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines relatives dans la conception du projet de construction ou d'aménagement (6) effectuant la liste mentionnée ci-dessous.

Attestation délivrée dans le cadre :

~~un contrat de gestion des risques relatif aux activités de construction ou d'aménagement de bâtiments à usage d'habitat collectif~~

un projet de construction ou de lotissement prévu dans un secteur d'urbanisme ou les sols (en application de l'article L. 506-2 du code de l'environnement)

Liste des mesures de gestion prises en compte :

Les mesures relatives à la certification ont été effectuées par un organisme certificateur agréé par l'Etat (la liste des organismes certificateurs agréés est publiée sur le site de l'Ordre des Professions Immobilières de la Région de la Vallée de la Moselle).
La prestation des services a été réalisée par un professionnel inscrit au répertoire des professionnels réglementés, tenu sous le contrôle de l'Ordre des Professions Immobilières de la Région de la Vallée de la Moselle.
Dans le cadre de l'audit, le commissaire enquêteur a été informé de la situation de l'audit par le maître d'ouvrage.
Le maître d'ouvrage a été informé des résultats de l'audit par le commissaire enquêteur.
Des mesures de gestion ont été prises en compte dans la conception du projet de construction ou d'aménagement. Le maître d'ouvrage a été informé de la situation de l'audit par le maître d'ouvrage.
Des mesures de gestion ont été prises en compte dans la conception du projet de construction ou d'aménagement. Le maître d'ouvrage a été informé de la situation de l'audit par le maître d'ouvrage.

Fonction des observations relatives (6) :

Sans objet

Nom du signataire de l'attestation : Philippe CROIX

Lieu et date : A Nancy, le 26 juin 2024

Signature en secret :

Notes relatives à l'attestation :

Sans objet

- (1) Bâtiments collectifs ou pour le logement des entreprises ou les bâtiments à usage de bureaux ou l'habitat de nombreux occupants.
- (2) Type d'habitat ou de logement d'habitat collectif : forme de logement collectif, l'annexe 22 joint à l'attestation ATTE-ALU pour les professionnels de la région de la Vallée de la Moselle.
- (3) Code de la construction française.
- (4) ATTE-ALU pour les professionnels de la région de la Vallée de la Moselle.
- (5) Le cas échéant, détermination de pollution immobilière due à la construction d'un bâtiment.
- (6) Remarque : les parties aux notes de gestion ont été réalisées par l'organisme certificateur agréé par l'Etat (la liste des organismes certificateurs agréés est publiée sur le site de l'Ordre des Professions Immobilières de la Région de la Vallée de la Moselle).
- (7) Cas de la détermination de pollution immobilière due à la construction d'un bâtiment.
- (8) Cas de la détermination de pollution immobilière due à la construction d'un bâtiment.

Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E2-000053/54 du 13 juin 2024

Annexe 9 AR du PV de synthèse remis au maitre d'ouvrage

6. Remise du procès verbal de synthèse en main propre et accusé réception du maitre d'ouvrage

Procès verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy remis, en main propre, au représentant de la Métropole du Grand Nancy par le commissaire enquêteur le mardi 8 octobre 2024.

M. Bernard Esposito-Farèse
Commissaire Enquêteur



M. Gapard ANCFI
Chargé de mission
Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine
Représentant la Métropole du Grand Nancy



Le porteur de projet devra, en application de l'article R 123-8 du Code de l'environnement m'apporter ses observations dans un délai de quinze jours.

Commissaire Enquêteur : Bernard ESPOSITO-FARÈSE, nommé par Ordonnance du Tribunal Administratif de NANCY N° E24000052/54 du 13 juin 2024

13 / 32



Pôle Mobilités et Développement Urbain Durables
Direction de l'urbanisme et de l'écologie urbaine

Procédure de modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

Avis du maître d'ouvrage sur les remarques et avis recueillis lors de l'enquête publique en réponse au procès-verbal de synthèse de Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage de la procédure est amené à émettre ses observations éventuelles sur les observations écrites et orales consignées dans le procès-verbal de synthèse.

1. Réponse aux observations recueillies :

En résumé :

- Aucune observation sur le registre disponible au Grand Nancy
- Aucune observation sur le registre disponible à la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy
- Aucune observation sur le registre dématérialisé
- Aucun courrier remis au commissaire enquêteur

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy a formulé un avis sur le projet de modification le 20 juin 2024 suite à sa notification en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, une réponse est apportée dans le présent mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur a également formulé dans son procès-verbal de synthèse 3 observations qui font également l'objet d'une réponse de la Métropole du Grand Nancy.



Le jeudi 20 juin 2024

Urbanisme

N° : 181829AK/03/07/08

AF suite par : Camille MONCY

MÉTROPOLÉ DU GRAND NANCY
MONSIEUR LE PRÉSIDENT
22-24 VIA DU C. KENNEDY
CO 80036
54035 NANCY CEDEX

Objet : évolution du contenu du projet de modification du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy

Monsieur le Président,

Par la présente, j'accuse réception des documents relatifs au projet de modification du plan local d'urbanisme de ma commune transmis par la Métropole par courrier en date du 23 mai 2024.

Dans ce courrier, vous me demandez de confirmer que cette proposition répond bien à mes attentes, en vue de l'enquête publique prévue pour septembre 2024.

Si dans sa globalité le document transmis répond tout à fait à mes attentes, il restera quelques points que je vous saurais gré de modifier avant l'enquête publique.

Du côté nord, le projet de logements s'élève sur la parcelle AS 212 et prévoit, il est passé de 33 à 14 logements, avec des typologies de logements allant du T1 au T4. Cet élément contextuel devra être corrigé dans la notice explicative notamment.

D'autre part, concernant le secteur URe créé pour permettre un projet mixte sur une partie de l'emprise de l'ancienne caserne Ferron, vous proposez une modification du règlement littéral limitant l'emprise au sol à 6 m² pour les bâtiments annexes et la hauteur à 3,50 mètres hors tout pour les constructions annexes.

Or, pour ne pas bloquer de quelque manière que ce soit le projet d'aménagement qui sera développé sur ce secteur, la commune ne souhaite pas réglementer autre mesure l'emprise au sol et la hauteur des constructions annexes dans ce sous-secteur. Il conviendrait donc de supprimer ces éléments du règlement littéral modifié.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire,

STÉPHANE HARLOT
03 83 37 01 18 / 03 83 37 01 19
847478618-1004020-1-0
maire@vandoeuvre.fr
M. Harlot

Monsieur le Maire

11, Avenue de la Poste, BP 10130, 54033 Vandœuvre Cedex

www.vandoeuvre.fr

T. 03 83 37 01 18 | F. 03 83 37 01 19 | M. 03 83 37 01 19 | E. maire@vandoeuvre.fr

Réponse du maître d'ouvrage :

La Métropole du Grand Nancy prend acte de l'évolution du nombre de logements prévus dans le cadre du projet sis sur la parcelle AS 212. La notice explicative sera modifiée pour prendre en compte cette évolution.

Concernant le souhait de la commune de ne pas voir réglementer, sur le sous-secteur URe, l'emprise au sol et la hauteur des annexes. Il est possible de ne pas réglementer l'emprise au sol des annexes pour laisser une constructibilité plus importante dans le sous-secteur URe compte tenu de sa faible emprise. La densité bâtie étant par ailleurs encadrées par l'article 13 du règlement qui prévoit une surface de pleine terre au moins égale à 20% de l'unité foncière, hors espaces dédiés au stationnement ou au circulation automobile.

A l'inverse il semble préférable de conserver une hauteur maximale pour les annexes afin de conserver une différenciation entre les constructions principales et les annexes. Il est par ailleurs difficilement justifiable de réglementer la hauteur des constructions principales mais pas celle des annexes. Les annexes n'étant pas définies dans le règlement du PLU, il convient de conserver des règles permettant de marquer leur moindre importance par rapport aux constructions principales.

Observations du commissaire enquêteur :

Observation n°1 :

La MRAe a recommandé le strict respect des préconisations permettant le changement d'usage résidentiel de la zone de projet et, la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afférente, en concordance avec le projet présenté.

A ma demande, le porteur de projet m'a transmis :

- *Les éléments de diagnostic de sols et gaz du sol, l'analyse des enjeux sanitaires rédigé par SEMACO environnement le 25 avril 2024,*
- *La notice technique du maître d'ouvrage du 19 avril 2024-10-05,*
- *L'attestation au titre des articles L.556-1 et 2 du Code de l'environnement du 26 avril 2024.*

En conséquence j'ai pu constater sur l'attestation - 24-0018/a - prise au titre des articles L.556-1 et 2 du Code de l'environnement que les résultats de l'étude permettent au porteur de projet de modifier l'usage résidentiel de la zone de projet.

L'extrait de l'attestation est joint en Annexe 4, elle atteste que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception du projet de construction et d'aménagement

Je prends acte de la mise en oeuvre de la recommandation de la MRAe et de la production de l'attestation prise au titre des articles L.556-1 et 2 du Code de l'environnement.

Réponse du maître d'ouvrage :

La compatibilité entre l'usage futur retenu du site et l'état des sols est garantie par l'attestation (ATTES ALUR) fournie par le maître d'ouvrage lors du dépôt du permis de construire. Il conviendra pour le service instructeur de s'assurer de sa présence dans le dossier de dépôt de permis de construire. Comme indiqué par le commissaire enquêteur, cette attestation a déjà été produite par le maître d'ouvrage, elle constituera une des pièces requise pour l'instruction du permis de construire.

Observation n°2 :

Le projet de modification du PLU ne prévoit pas de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Je vous remercie de me préciser où en est la modification de l'OAP pour mise en concordance avec le projet.

Réponse du maître d'ouvrage :

La modification de l'OAP n'est pas prévue. En effet, le projet sis sur la parcelle AS 212 n'est pas concerné par une prescription particulière de l'OAP, le projet est donc compatible avec

l'OAP, ces éléments sont rappelés page 8 de la notice explicative. De plus, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD arrêté en septembre 2024 et dont l'approbation est prévue en 2025, l'OAP n'a pas été reprise.

Observation n°3 :

Rappel de ma demande de prendre en compte le nombre de logements du projet arrêté à 34.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Les documents concernés seront repris suite à la remarque de la commune.