

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

- 1. Objet de l'enquête publique**
- 2. La Procédure s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires**
- 3. Constatations du commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy**
 - 3.1 Sur la forme de l'enquête**
 - 3.2 Sur le fond de l'enquête**
 - 3.3 Sur le projet présenté**
- 4. Avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy**

L'article R.123-19 du code de l'environnement précise que le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le présent document constitue ainsi la deuxième partie, séparée mais indissociable, de mon rapport concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy.

Tous les éléments relatifs à la nature et aux caractéristiques du projet, au déroulement de l'enquête, aux observations du public et du commissaire enquêteur, figurent dans le rapport ci-joint qui en constitue la 1ère partie.

1. Objet de l'enquête publique

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

En conséquence c'est la Métropole du Grand Nancy qui, en concertation avec la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, a engagé, une nouvelle modification du PLU afin d'y apporter diverses prescriptions et corrections.

Conformément à l'article 153-38 du Code de l'Urbanisme prévoyant une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public et, compte tenu que cette modification du PLU ne prévoit aucune modification qui porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, c'est à juste titre que l'organe délibérant ne s'est pas prononcé sur cette modification du PLU.

En revanche, la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, constatant que de nombreux projets d'aménagement récents ont apporté la démonstration que certaines règles du PLU méritaient d'être ajustées, a sollicité par écrit, le 12 septembre 2022, l'engagement, par la Métropole du Grand Nancy, d'une procédure de modification du PLU, indépendamment et sans remettre en cause les travaux en cours en vue de la révision du PLUi.

Les différents points modifiés par cette procédure et abordés dans cette modification, sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy adopté en octobre 2007, et ont pour objet d'introduire diverses prescriptions et corrections.

Le projet de modification du Plan local d'urbanisme de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy porte sur les points suivants :

- 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.

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 permettent :

- ▶ **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 mais toujours dans le thème du sport,**
- ▶ **de préserver la qualité paysagère du Square Arthur Rimbaud, concourant ainsi à verdir la ville,**
- ▶ **d'apporter diverses modifications au règlement d'urbanisme de la ville permettant d'intégrer au mieux les constructions dans le tissu urbain,**

Malgré la multiplicité des points abordés dans ce projet, ils étaient synthétiques, regroupés par thème, clairement ordonnancés et permettaient une lecture aisée.

2. La Procédure s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires

J'ai été désigné commissaire enquêteur par l'Ordonnance n° E24000052/54 du Président du Tribunal Administratif de Nancy du 13 juin 2024.

L'organisation de cette enquête a été exécutée conformément aux dispositions

de l'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 la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy.

L'enquête s'est déroulée dans le respect des dispositions réglementaires :

- 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

L'enquête publique, d'une durée de 30 jours consécutifs, du 02 septembre 2024 au 1er octobre 2024, a permis de porter à la connaissance du public le projet de modification du PLU de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy

L'enquête a respecté la législation et la réglementation en vigueur pour les avis de publicité dans la presse, et pour les affichages en mairie de Vandœuvre-lès-Nancy et au siège de la Métropole.

Le dossier de présentation était clair et compréhensible avec de nombreux plans permettant une lecture facile, de situer les différents lieux de la Ville impactés par les modifications et de visualiser l'étendue des surfaces.

Le dossier était complet et son contenu conforme aux textes en vigueur.

Durant la durée de l'enquête le dossier était consultable sur Internet et mis à disposition du public au siège de la Métropole du Grand Nancy et à la mairie de Vandœuvre-lès-Nancy

Les documents présentés ont constitué un apport sérieux et suffisamment complet pour l'information du public et ils étaient facilement accessibles.

3. Constatations du commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy

3.1 Sur la forme de l'enquête

Dès réception de l'Ordonnance du Tribunal Administratif de Nancy me désignant dans les fonctions de commissaire enquêteur, j'ai pris contact avec le responsable de la Métropole du Grand Nancy, maître d'ouvrage, Monsieur Gaspard ANCEL Chargé de mission planification urbaine qui m'a transmis, le soir même, la notice explicative du projet et, les coordonnées de Mme Camille MONCHY - chargée de mission – à la Direction Aménagement et Planification - Pôle Aménagement et Economie de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy.

Après plusieurs échanges téléphoniques, courriels, notre réunion avec les élus à Vandœuvre-lès-Nancy, rencontres sur place, productions de documents, j'ai pu avoir une connaissance complète des modifications envisagées dans cette enquête publique.

Ces renseignements ont été complétés, à ma demande, par des entretiens avec la responsable de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy et par des visites sur les secteurs concernés par ces modifications.

J'ai tenu trois permanences dans des locaux, accessibles aux personnes à mobilité réduite (ascenseur), suffisamment spacieux et clairs pour permettre une bonne présentation des documents et la lecture des plans. L'accès aux documents dématérialisés était possible par la mise à disposition du réseau Wifi de la mairie.

Séparés de l'accueil et du secrétariat, les locaux permettaient un examen du dossier de l'enquête publique dans le calme et la confidentialité

Je constate que les moyens mis à la disposition du public étaient tout à fait satisfaisants pour permettre un bon déroulement de l'enquête publique

A la clôture de cette enquête, après une étude approfondie du dossier, les visites sur les différents sites concernés par ces évolutions, et l'analyse des constatations et observations recueillies sur place, j'ai remis en main propre le procès verbal de synthèse le 08 octobre 2024 à M. ANCEL Chargé de mission à la Métropole du Grand Nancy.

Le mémoire en réponse m'a été transmis le 22 octobre 2024.

L'enquête publique s'est déroulée de manière courtoise à l'égard du commissaire enquêteur avec une excellente coopération des services de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy

Je constate que toutes les dispositions ont été prises et ont été satisfaisantes pour informer le public de cette enquête publique et lui permettre d'y participer 7jours/7 et 24h/24

3.2 Sur le fond de l'enquête

Je constate que :

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, 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.

Je constate que les sept PPA consultées ont émis un avis favorable

3.3 Sur le projet présenté

Pour le point :

- A – Accompagnement de l'évolution de l'offre de logements sociaux,

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

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 toutes les préconisations, de l'attestation prise au titre des articles L.556-1 et 2 du Code de l'environnement, lors de la réalisation de l'ouvrage.

Sur la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afférente, en concordance avec le projet présenté.

Je prends acte de l'information complémentaire essentielle apportée par le porteur de projet dans sa réponse au P. V. de synthèse.

En effet, il m'a été signalé 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.

Pour le point :

- B – Accompagnement du projet d'équipement sportif,

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

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

Sur la préservation des espaces verts et la nécessité de prévoir des places de stationnement perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies.

L'état d'avancement actuel du projet ne me permet pas de constater la prise en compte de cette recommandation.

En conséquence, je recommande, sur ce secteur, de préserver des espaces verts et de prévoir des places de stationnement perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies.

Pour les points :

- 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.

Je constate la transcription effective des modifications des règlements écrits, graphiques et documents annexes du PLU pour les points C – D- E – F – G – H – I.

4. Avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification du PLU de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy

Je considère que le projet aura un impact positif sur l'environnement car il s'inscrit dans la démarche du Développement Durable, de l'amélioration de la qualité de vie des habitants en apportant une réponse aux besoins de logements sociaux

Le projet répond aussi aux contraintes environnementales actuelles en préservant les espaces naturels et en améliorant le cadre de vie de la cité.

Le projet n'oublie pas non plus les habitants en améliorant les conditions de vie dans les parties privatives des lotissements par la modification du règlement permettant ainsi des aménagements ou, en réduisant les impacts pour le voisinage, par la limitation des hauteurs des constructions et la prise en compte de la topographie des terrains.

Enfin compte tenu :

- de la tenue d'une réunion d'information municipale sur le projet de logement quelques semaines avant l'enquête publique,**
- des éléments portés à votre connaissance dans mon rapport sur le projet de modification du PLU de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy,**
- de la qualité des documents mis à disposition du public,**
- de l'examen de la notice explicative,**
- de la présentation, au porteur de projet, des observations, intégrées dans le P.V. de synthèse, dans les délais réglementaires,**
- de la décision de la MRAE,**
- des avis exprimés par les PPA,**
- de la réponse argumentée du maître d'ouvrage au P.V de synthèse,**
- des constatations effectuées sur le terrain,**
- des observations recueillies lors de cette enquête,**

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification du PLU de la Ville de Vandœuvre-lès-Nancy tel qu'il a été présenté lors de cette enquête publique du 02 septembre 2024 au 1^{er} octobre 2024,

complété par trois recommandations,

 Recommandation n° 1 :

Pour l'accompagnement de l'évolution de l'offre de logements sociaux, je recommande de rester vigilant sur toutes les préconisations, de l'attestation prise au titre des articles L.556-1 et 2 du Code de l'environnement, lors de la réalisation de l'ouvrage.

 Recommandation n° 2 :

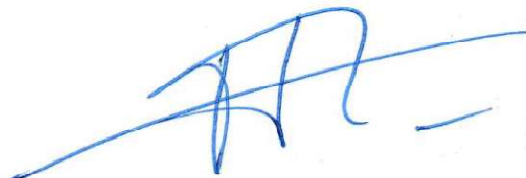
Pour l'accompagnement de l'évolution de l'offre de logements sociaux, je recommande de vérifier l'absence de l'OAP Bizet-Jeanne d'Arc dans la présentation du PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy avant sa mise à l'enquête publique

 Recommandation n° 3 :

Pour l'accompagnement du projet d'équipement sportif, sur le secteur URe, concerné par une zone de vigilance Trame verte et bleue locale, je recommande de préserver des espaces verts et de prévoir des places de stationnement perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies.

Epinal le 02 Novembre 2024,

Le commissaire enquêteur



Bernard ESPOSITO-FARESE