

**DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLU**

**DE LA COMMUNE DE LAXOU**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

DUREE DE L'ENQUÊTE : 31 j du 03 juin 2024 au 03 juillet 2024 inclus

Arrêté n° ARR 213 du 2 mai 2024 de la Métropole du Grand Nancy

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : M. Lionel BOURBIER.

# SOMMAIRE

1. L'objet de l'enquête
2. Les objectifs de la modification du PLU
3. Les problématiques locales
4. La cohérence du projet de modification du PLU
5. L'impact environnementale du projet
6. Conclusion

## **1/ L'objet de l'enquête.**

La présente enquête est organisée dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LAXOU.

Cette modification du PLU est liée au processus de requalification urbaine du quartier Politique de la Ville des Provinces à LAXOU, s'opérant dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

## **2/ Les objectifs de la modification du PLU.**

La commune de LAXOU doit modifier le règlement graphique et écrit de son PLU pour le mettre en cohérence avec la suite des travaux à entreprendre sur le quartier de la Ville des Provinces dans le cadre du NPNRU à savoir :

- Réhabiliter et agrandir le gymnase ;
- Implanter une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) ;
- Renouveler un secteur mixte comprenant habitats privés et locatifs et commerces accessibles pour les résidents des Provinces et Laxou :
  - ° Modification des voiries automobiles ;
  - ° Création de cheminements piétons ou cyclables, des espaces verts
- Modifier les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

## **3/ Les problématiques locales.**

Les faiblesses de son territoire :

Le quartier des Provinces est construit à flanc de coteaux. Il n'a pas bénéficié du programme de rénovation urbaine 2004-2015.

### Les points forts de son territoire :

- Bonne situation du quartier des Provinces dans la ville et dans la métropole ;
- Présence d'une desserte de qualité ;
- Foncier mutable important ;
- Noyau commercial et des équipements constituant une base de développement intéressante pour de venir un lieu de polarité secondaire au sein de l'agglomération ;

#### **4/ La cohérence du projet de modification du PLU.**

Les modifications apportées concernant les règlements graphique et écrit du PLU de Laxou sont en cohérence avec le processus de requalification urbaine du quartier des Provinces qui s'opère dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) qui s'articule avec la politique de l'habitat métropolitaine fixée par le PMH de la métropole du grand Nancy 2022-2027.

Les différentes modifications apportées aux règlements graphique et écrit ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et sont compatibles avec les enjeux et les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

#### **5/ L'impact environnemental du projet.**

Afin d'intégrer les futures constructions dans le tissu urbain existant en matière de hauteur, les hauteurs les plus élevées se trouveront le long du mail planté avec un dégradé vers la rue du Luxembourg où les hauteurs seront moins élevées afin de s'accorder au bâti existant.

Afin d'éviter les problématiques de vis-à-vis avec le voisinage et des ombres portées des constructions en zone URc, les hauteurs des constructions seront

plus importantes au niveau du futur grand mail paysager où la gestion des vis-à-vis sera plus facile à traiter.

Le profil de l'avenue de l'Europe est modifié par l'introduction d'un terre-plein central et d'une piste cyclable, de noues et d'espaces plantés.

Au vu de la bonne desserte par transports en commun, le nombre de places de parking des équipements d'intérêt collectif sera limité et adapté à l'importance, la vocation et les besoins de chaque projet.

## **6/ En conclusion :**

Le quartier des Provinces est classé en Zone sensible Prioritaire (ZSP). Ses indicateurs sociodémographiques présentent une dégradation, les logements sont obsolètes.

La modification du PLU permet la réalisation du projet de renouvellement urbain qui va transformer en profondeur ce quartier des Provinces.

Le projet de modification du PLU de la commune de Laxou est cohérent, son impact environnemental est positif.

## **CONCLUSION :**

**J'émet un avis favorable au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de LAXOU.**

Fait à Lay Saint Christophe, Le 23 juillet 2024.

Lionel BOURBIER, Commissaire Enquêteur.