

DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

**ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLU
DE LA COMMUNE DE LAXOU**

**RAPPORT
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. GENERALITES.

1.1 Cadre général du projet.....	p4
1.2 Objet de l'enquête.	p5 à 11
1.3 Cadre juridique de l'enquête.....	p11
1.4 Composition du dossier d'enquête.....	p12 et 13
1.4.1 Notice explicative ;	
1.4.2 Cahier des OAP ;	
1.4.3 Règlement d'urbanisme ;	
1.4.4 Plan de zonage n°4 au 1/2000 ;	
1.4.5 Plan d'assemblage au 1/6500 ;	
1.4.6 Avis de la MRAe ;	
1.4.7 Avis des PPA ;	
1.4.8 Registre d'enquête ;	

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	p13
2.2 L'arrêté d'ouverture d'enquête.....	p13
2.3 Visite des lieux-réunion avec le porteur de projet.....	p13
2.4 Mesures de publicité.....	p13
2.4.1 Avant ouverture de l'enquête.	
2.4.2 Après ouverture de l'enquête.	

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Permanences, consultation du dossier, dépôt des observations	p14
3.2 Participation du public.....	p15
3.3 Comptabilisation des observations.....	p15
3.4 Clôture de l'enquête.....	p15
3.5 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse.....	p15
3.6 Remise du rapport et des conclusions.....	p16

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES et réponses de la Mairie.....

p16

5.ANNEXES

5.1 Le procès-verbal de synthèse	p18
5.2 Certificat d'affichage.....	p 19 et p20

1. GENERALITES.

1.1 Cadre général du projet :

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

Le quartier des Provinces à Laxou a été ciblé par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Agence Nationale du Renouvellement URBAIN (ANRU).

Une modification du PLU a eu lieu en 2019 afin d'engager les phases de travaux après la réalisation d'un diagnostic, d'un protocole puis d'un projet accompagné d'un schéma directeur.

Ce renouvellement urbain s'insère dans un calendrier à long terme avec un phasage des travaux.

Un projet d'ensemble du quartier des Provinces a été réalisé pour en faire un lieu de polarité secondaire au sein de l'agglomération. Ce projet va refondre le quartier au travers :

- Des logements privés et des logements locatifs ;
- Des équipements communaux ;
- Des voiries automobiles ;
- Des cheminements piétons ou cyclables, des mails et des espaces verts ;
- Des commerces accessibles pour les résidents des Provinces et de Laxou ;

Aujourd'hui les travaux projetés sont les suivants :

- Agrandissement et rénovation du gymnase ;
- Dans le sud-ouest du quartier, démolition du bâti existant pour restructurer un espace mixte comprenant du commerce et de l'habitat privé et social ;

Les modifications apportées au PLU de LAXOU accompagnent la réalisation de ces projets.

1.2 Objet de l'enquête :

Modifier les règlements écrit et graphique du PLU de LAXOU pour les mettre en cohérence avec la mise en œuvre des projet susvisés.

1.2.1 Concernant l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP).

*Modification du schéma de l'OAP

Le projet de renouvellement urbain intègre l'implantation d'une maison de Santé pluriprofessionnel (MSP).

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet et correspondre au plan d'aménagement, le périmètre de l'OAP est mis à jour afin d'intégrer l'emprise de cette MSP ainsi que l'ilot 4 entièrement.

°Modification des enjeux et indications programmatiques de l'OAP.

°Le quartier des Provinces n'a plus comme vocation de devenir un EcoQuartier.

Afin de permettre la bonne mise en œuvre du projet, l'OAP « Les Provinces Ouest » est modifiée en conséquence :

- **Les enjeux sont complétés par la mention suivante** : « de s'assurer de l'intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant en matière de hauteur »

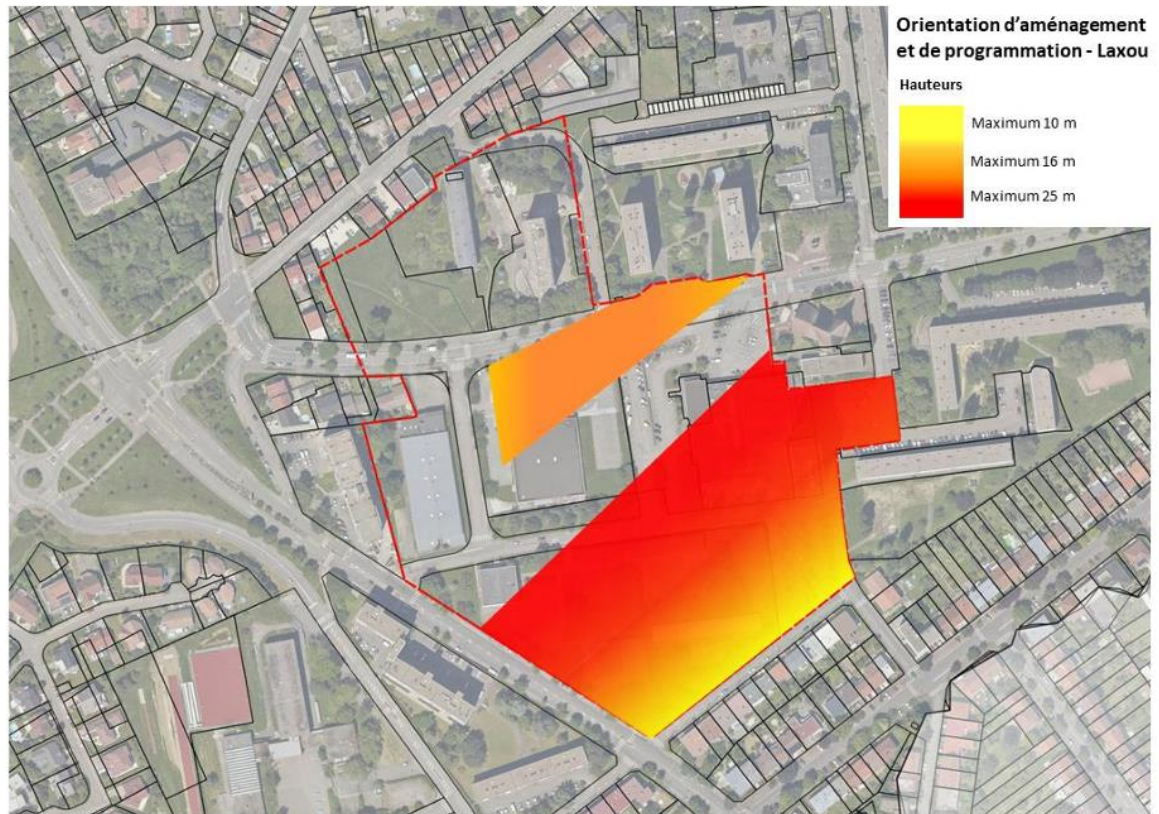
Et **la mention suivante est supprimée** au sein du paragraphe : « qui a pour vocation de devenir un EcoQuartier connecté au reste de la commune » est supprimée au sein du paragraphe.

°Les indications programmatiques seront complétées par un schéma d'OAP spécifique aux hauteurs indiquant les secteurs concernés ainsi que les hauteurs tolérées.

- Les indications programmatiques intégreront la mention suivante :
« Ainsi, il convient de prendre en compte les préconisations portant sur la hauteur des constructions. Elles devront s'inscrire dans un épannelage varié dans les proportions définies par le schéma ci-contre. 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 »

Un Schéma de l'OAP « Les Provinces Ouest » - Hauteurs :



-

1.2.2 Concernant le secteur mixte habitat/commerce/MSP

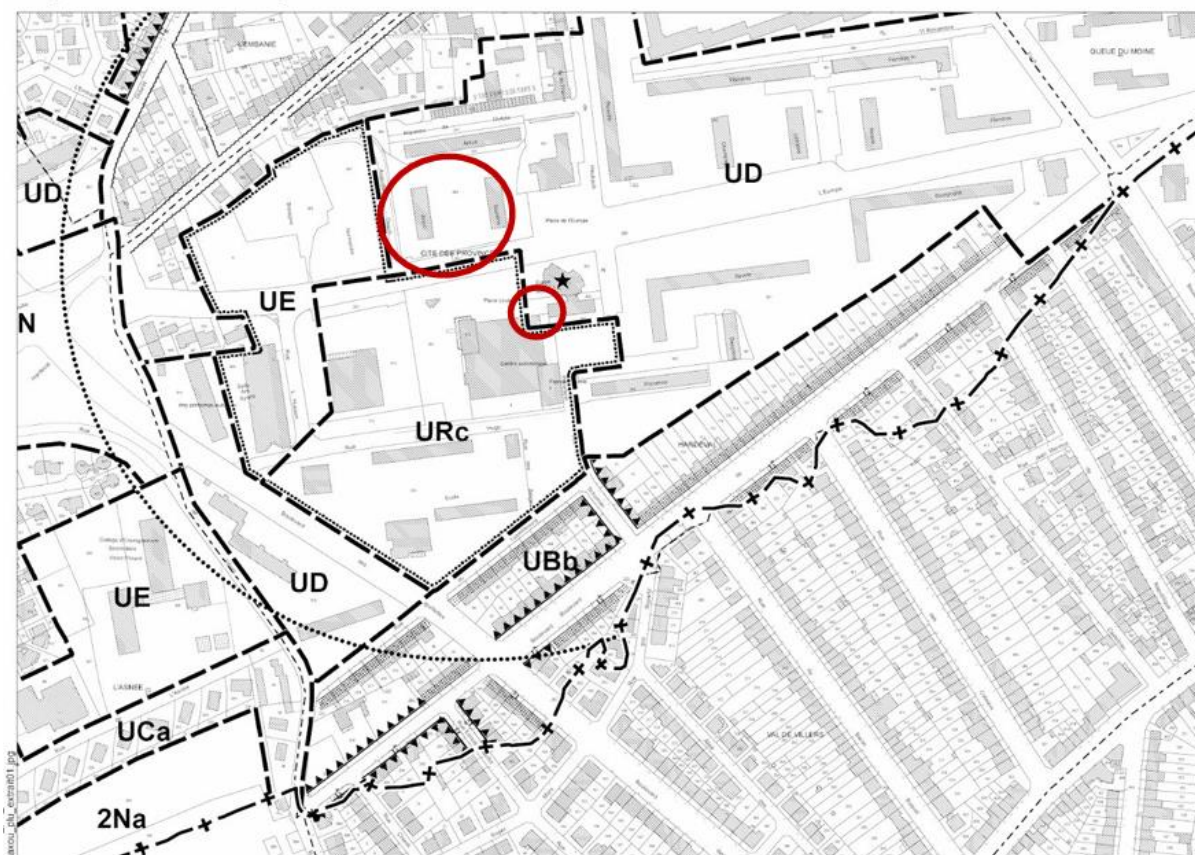
*Modification du périmètre de la zone URc.

Le secteur mixte habitat et commerce est composé des îlots 1 à 5, situés en zone URc, correspondant aux zones faisant l'objet d'un processus de renouvellement urbain. Une évolution du règlement graphique et écrit est nécessaire.

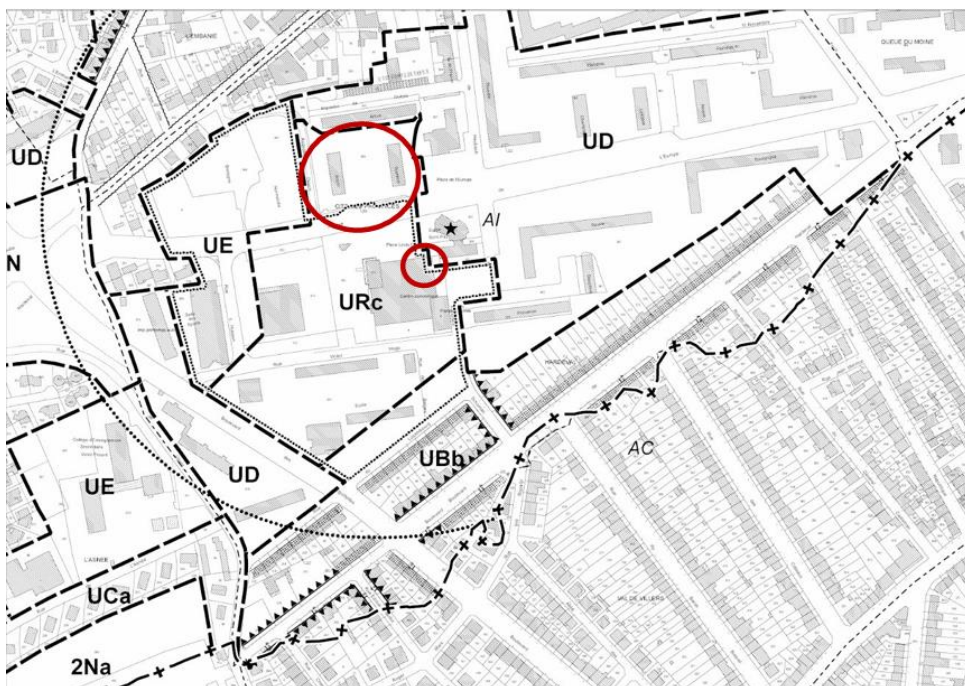
Le périmètre de la zone URc est mis à jour afin d'intégrer la parcelle AI 383, l'emprise de la MSP et de l'îlot 4 et le périmètre de l'OAP est agrandi pour inclure la MSP et l'îlot 4.

Le règlement graphique est modifié :

Avant modification du PLU :



Après modification du PLU :



*Modification de la règle de hauteur de la zone URc :

Article UR 10 : Hauteur des constructions.

10.1-Hauteur absolue :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation et ne peut excéder 15 m à l'égout de toiture et 18 m au faîtage.

En secteur URb : au-delà d'une bande de 25 m comptée à partir de l'avenue de la Libération la hauteur des constructions ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture e 12 m au faîtage.

Modification apportée :

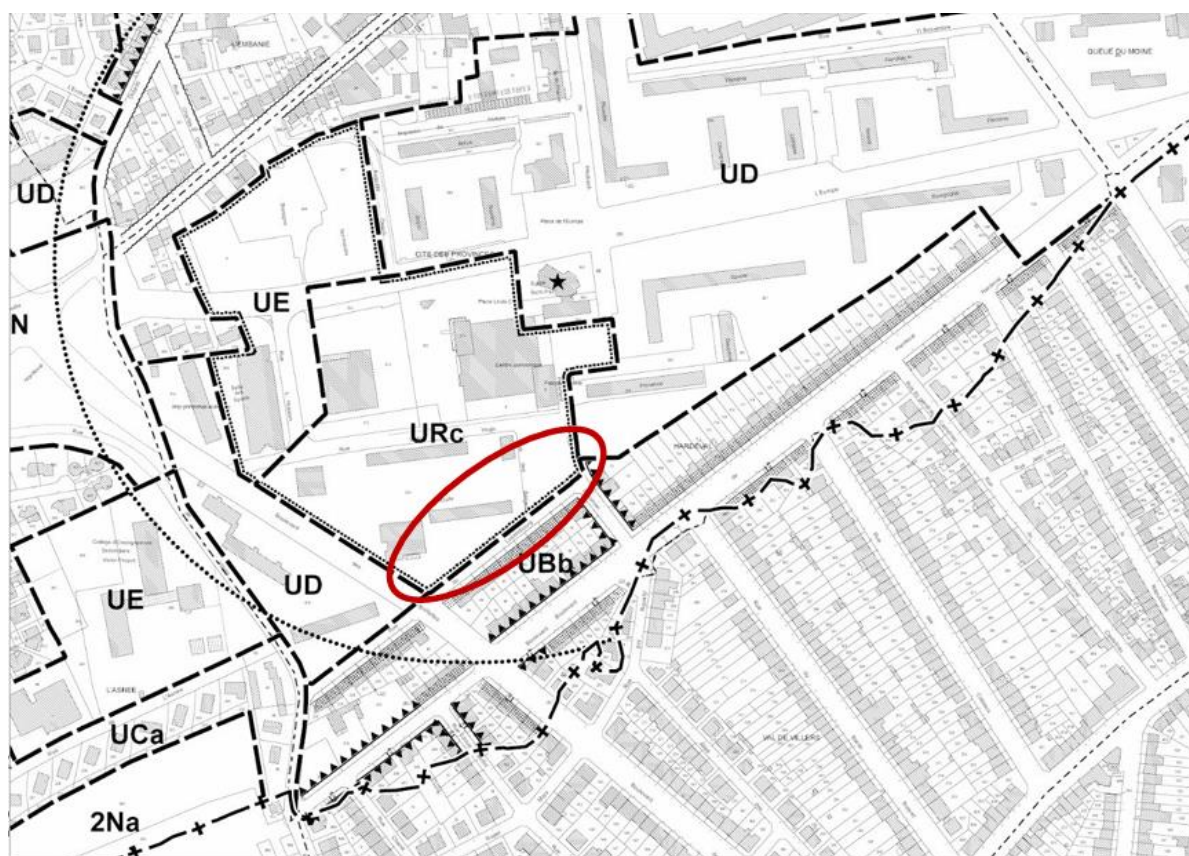
« En secteur URc : La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation et ne peut excéder 25 m à l'acrotère. Cette règle ne s'applique pas pour les cas de modification, extension ou adjonction portant sur les constructions existantes à la date de modification du PLU à condition de ne pas dépasser la hauteur hors tout de la construction existante ».

*Modification du zonage sur une partie de l'îlot 5

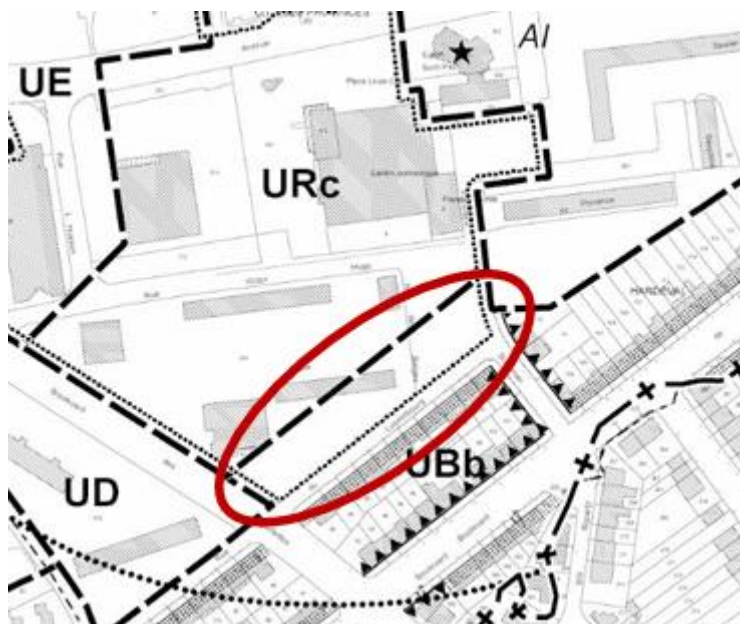
Afin de faire correspondre le zonage avec les orientations du Plan d'Aménagement du secteur ouest du quartier des Provinces prévoyant des pavillons en R+1, cette partie de l'îlot 5 est zonée en UBb constitué des quartiers traditionnels de maisons de ville, comme le secteur à proximité de la zone URc

Le règlement graphique est modifié :

PLU avant modification :



PLU après modification :



1.2.3 Concernant les équipements d'intérêt collectif : modification du stationnement.

Le projet d'aménagement du Quartier Politique de la Ville des Provinces prévoit la création du pôle sportif par la rénovation et l'agrandissement de la salle omnisports de l'Europe.

Le plan d'aménagement du secteur Ouest prévoyant la création de trois poches de stationnement publics et le secteur Ouest étant bien desservi par les transports en commun, la règle de stationnement est modifiée afin d'accompagner la création du pôle sportif.

L'article UE 12 Stationnement des véhicules est modifié en son alinéa 12.5 :

12.5-Normes générales :

Le texte suivant est supprimé : « Constructions à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) : 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible »

Le texte suivant est ajouté : « Pour les salles d'art et de spectacle, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public, le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de

[ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLU DE LAXOU : E 2400009/54](#)

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. »

1.2.4 Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UD.

La rédaction actuelle de l'article UD 6 ne permet pas la réalisation du projet de renouvellement du Quartier des Provinces qui prévoit l'implantation des futures constructions à moins de 10 m de l'avenue de l'Europe.

L'article UD 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est modifié par la suppression de la phrase suivante : «... Cette prescription est portée à 10 m le long de l'avenue de l'Europe »

1.3 Cadre juridique de l'enquête :

- La délibération du conseil communautaire du 25 mai 2012 approuvant le plan local d'urbanisme.
- Les délibérations de l'assemblée métropolitaine du 20 décembre 2013, 14 novembre 2014 et du 20 décembre 2019 approuvant la modification du PLU.
- Les pièces du dossier du PLU en cours de modification et soumis à enquête publique.
- L'ordonnance n° E24000009/54 en date du 05 février 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy désignant le commissaire enquêteur ;
- L'arrêté N° : ARR_213 du 2 mai 2024 du Président de la Métropole du Grand Nancy prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant la modification du PLU de LAXOU.

1.4 Composition du dossier d'enquête :

1.4.1 La notice explicative rédigée par l'agence de développement des territoires Nancy Sud Lorraine SCALEN version juin 2024 composée de 20 pages.

1.4.1.1 Préambule p4 ;

1.4.1.2 Concertation préalable p4 ;

1.4.1.3 Résumé non technique des modifications apportées au PLU p 5 ;

1.4.1.4 Détail des points modificatifs apportés au PLU de LAXOU p6 ;

*Une opération de renouvellement urbain inscrite dans un quartier politique de la ville p6 ;

*Un schéma directeur d'ensemble pour le quartier des Provinces p7 ;

*Un principe de phasage dans le temps débutant par les espaces et les équipements publics p8 ;

*Modifications du règlement écrit et graphique p9 à 20 ;

1.4.2 Le cahier des Orientation d'aménagement de programmation (OAP) rédigée par l'agence de développement des territoires Nancy Sud Lorraine SCALEN version juin 2024 composée de 20 pages.

1.4.2.1 Orientation n°1 : « secteur Nouvelec » p 5à7 ;

1.4.2.2 Orientation n° 2 : « secteur Saint Joseph » p 9à11 ;

1.4.2.3 Orientation n° 3 : « Derrière Saint Anne » p 13 à 15 ;

1.4.2.4 Orientation n° 4 : « Les Provinces Ouest » p 17 à20 ;

1.4.3 Le règlement d'urbanisme rédigée par l'agence de développement des territoires Nancy Sud Lorraine SCALEN version juin 2024 composé de 119 pages.

1.4.4 Le plan de zonage n°4 échelle 1/2000 ;

1.4.5 Le plan d'assemblage échelle 1/6500 ;

1.4.6 L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ;

1.4.7 Les avis des personnes publiques associées (PPA) ;

- CCI Grand Nancy Métropole Meurthe et Moselle ;
- Département Meurthe et Moselle ;
- Nancy sud pole Métropolitain Lorraine ;

1.4.8 Le registre d'enquête ;

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.

2.1 Désignation du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a été désigné par l'ordonnance n° E24000009/54 du 05 février 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy.

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête :

Arrêté N° ARR_213 du Président de la Métropole du Grand Nancy du 2 mai 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LAXOU.

2.3 Rencontre du porteur de projet et visite des lieux :

Dans le prolongement de ma désignation, J'ai rencontré en Mairie de LAXOU le 29 avril 2024, Monsieur ANCEL, chargé de mission à la Métropole du Grand Nancy, Madame GRIVET responsable urbanisme à la Mairie de Laxou et Madame SOUCHET du service urbanisme à la Mairie de Laxou.

J'ai effectué une reconnaissance du terrain le 13 mai 2024.

2.4 Mesures de publicité :

2.4.1 Avant ouverture de l'enquête :

Affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'annonces officielles de la Mairie de LAXOU et de la Métropole du Grand Nancy pour la durée de l'enquête.

Parution du premier avis d'ouverture d'enquête le 13 mai 2024 dans l'Est Républicain et le Républicain Lorrain.

2.4.2 Après l'ouverture d'enquête :

Parution du deuxième avis d'ouverture d'enquête le 03 juin 2024 dans l'Est Républicain et le Républicain Lorrain dans les huit premiers jours d'enquête.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

3.1 Permanences :

Je me suis tenu à la disposition du public en Mairie de LAXOU pendant les trois permanences suivantes :

- Le vendredi 7 juin 2024 de 14h00 à 16h00.
- Le lundi 24 juin 2024 de 12h00 à 14h00.
- Le mercredi 3 juillet 2024 de 15h00 à 17h00.

Aucun incident n'a été relevé pendant l'enquête. Cette dernière s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles.

Moyens mis en place pour la consultation du dossier d'enquête :

L'enquête publique a duré 31 jours, du 3 juin 2024 à 08h30 au 3 juillet 2024 à 17h00 inclus. Pendant cette période, le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête sur lequel le public pouvait déposer ses observations pendant les jours et heures d'ouverture des services ainsi que pendant les heures de permanence du commissaire enquêteur en Mairie de LAXOU, 3 avenue Paul Déroulède 54520 LAXOU, étaient tenus à la disposition du public en Mairie de LAXOU 3 avenue Paul Déroulède et à la Métropole du Grand Nancy Bâtiment Chalnot-Direction de l'urbanisme et de l'écologie.

Le public pouvait adresser ses observations également par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie de Laxou et par voie électronique à l'adresse mail dédiée : modification-plu-laxou@registredemat.fr.

Consulter, télécharger le dossier d'enquête, et déposer ses observations sur le site dématérialisé : <http://www.registredemat.fr/modification-plu-laxou> .

Un poste informatique a été mis à la disposition du public pour consultation du dossier d'enquête à la Métropole du Grand Nancy Bâtiment Chalnot.

3.2 Participation du public :

Aucune personne ne s'est présentée pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Aucune observation n'a été déposée sur les registres d'enquête mis à disposition du public en mairie de Laxou et à la métropole du grand Nancy.

Aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé et par mail.

Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur.

3.3 Comptabilisation des avis des Personnes Publiques Associées PPA :

3.3.1 Parmi les PPA et autres personnes associées au projet :

- 2 ont répondu sans remarque ;
- 1 a répondu avec avis favorable sans observation ;

3.4 Clôture de l'enquête :

L'enquête a été clôturée le mercredi 3 juillet 2024 à 17 h.

Les dossiers d'enquête et les registres déposés à la Mairie de Laxou et à la Métropole du Grand Nancy ont été transférés manuellement au commissaire enquêteur en fin d'enquête.

3.5 Notification du procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse :

Le procès-verbal de synthèse des observations (copie en annexe) a été remis en main à Monsieur Gaspard ANCEL le 03 juillet 2024. L'agglomération du grand Nancy n'a pas fourni de mémoire en réponse.

3.6 Remise du rapport et des conclusions :

Rapport et conclusion remis en main à Monsieur ANCEL Chargé de mission à l'agglomération du grand Nancy le 26 juillet 2024.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) :

La modification du PLU de Laxou n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, il n'a pas été nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Avis des PPA :

Dans le cadre d'une modification de PLU il n'y a pas de consultation des PPA mais une notification d'enquête.

Seul le Département de Meurthe et Moselle Direction de l'Accompagnement de la Transition Ecologique a émis un avis favorable. Les autres PPA n'ont formulé aucun avis ou remarque suite à la notification.

Observations du public :

Aucune observation n'a été émise.

Fait à Lay Saint Christophe, le 23 juillet 2024

Lionel BOURBIER, commissaire enquêteur.

5. ANNEXES.

5.1 Procès-verbal de synthèse P 18

5.2 Certificat d’affichage P 19 et p20

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE
CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LAXOU**

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

Monsieur le Président,

L'enquête susvisée s'est terminée le 03 juillet 2024 à 17heures.

Aucune personne ne s'est présentée lors des trois permanences du commissaire enquêteur.

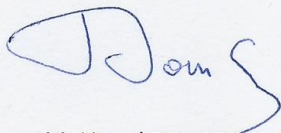
Aucune observation n'a été déposée sur les registres d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Laxou et à la métropole du grand Nancy, ainsi que sur le registre dématérialisé et à l'adresse électronique. Aucun courrier postal ne m'est parvenu.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Synthèse remise à Monsieur ANCEL chargé de missions à la métropole du grand Nancy

Le 03 juillet 2024.

Le commissaire enquêteur



M. Lionel BOURBIER

Le Chargé de missions



M. Gaspard ANCEL

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

ENQUETE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIF AU PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LAXOU

Je soussigné, Laurent GARCIA, Maire de la Commune de LAXOU,

CERTIFIE

que l'avis d'enquête publique relatif **au projet de modification du Plan
Local d'Urbanisme (PLU) de Laxou** a fait l'objet d'un affichage en mairie, **du
17 mai 2024 et jusqu'au 11 juillet 2024 inclus.**

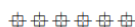
A Laxou, le

Laurent GARCIA,

Maire de Laxou
Conseiller Départemental
Canton de Laxou-Villers

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Président de la Métropole du Grand Nancy certifie que l'arrêté ARR_213 du 2 mai 2024 ainsi que l'avis relatif à l'enquête publique dans le cadre de la modification du P.L.U. de la commune de Laxou ont été affichés au siège de la Métropole du Grand Nancy le 15 mai 2024 jusqu'au 3 juillet 2024 inclus.



Fait à Nancy, le

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

Isabelle LUCAS

Toute correspondance est à adresser à : **MÉTROPOLE DU GRAND NANCY**
22-24 VIADUC KENNEDY - C.O N°80036 - 54 035 NANCY CEDEX | Tél. 03.83.91.83.91 | Fax. 03.83.91.83.96 | www.grandnancy.eu

Grand Nancy, Eurocité humaine