



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :
LA QUALITÉ URBAINE ET RÉSIDENTIELLE
AU SERVICE DE TOUS

SEANCE DU : 28 JUIN 2019

DELIBERATION N° : 6

OBJET :
APPROBATION DE LA MODIFICATION DU
P.L.U. DE TOMBLAINE

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Tomblaine a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 novembre 2007, puis modifié les 19 juin 2009, 30 mai 2013, 24 juin 2016 et 4 novembre 2016.

Objectifs de la modification apportée au P.L.U. :

Il a été décidé d'engager une procédure de modification du P.L.U. pour :

- **Accompagner le projet urbain de la Z.A.C. Bois la Dame**, afin d'adapter la mise en oeuvre des tranches 2 et 3 prévues au schéma directeur. Il s'agit notamment de permettre une variation des volumes construits et des implantations par rapport aux voies et emprises publiques. De plus, le parc Georges Brassens, réalisé, et reclassé en zone naturelle ;
- **Évolution des règles de stationnement dans l'ensemble des zones U et AU du P.L.U.**, le règlement précise désormais l'absence d'obligation de stationnement supplémentaire dans le cas où l'extension ne s'apparente pas à une création de logement. Le règlement est également modifié pour mieux codifier l'utilisation des espaces verts privés, limitant les possibilités de création de place de stationnement sur les surfaces d'espaces verts obligatoires.
- **Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement**, aux articles 10 et relative aux hauteurs maximales autorisées ;
- **Annexer au PLU le règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy.**

Ces évolutions réglementaires ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du document d'urbanisme. Ces éléments sont détaillés dans le résumé non technique annexé à la présente délibération.

Bilan de l'enquête publique :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190701-B06-28062019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/07/2019

En vertu des articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme, la concertation est réputée « facultative » dans le cadre des procédures de modification de P.L.U. Au regard des évolutions mineures apportées au P.L.U. ou de la concertation déjà menée sur les projets concernés, aucune démarche n'a officiellement été engagée dans le cadre de cette procédure.

Conformément à l'article L. 150-40 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure de modification du PLU ont été consultées sur la base du dossier d'enquête publique. La Chambre d'Agriculture, la Chambre du Commerce et de l'Industrie, le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, la Chambre des Métiers ainsi que la Multipole Sud Lorraine ont fait savoir que le dossier de modification du PLU de Tomblaine n'appelait pas de remarque particulière. Seule la commune de Tomblaine a fait part de trois demandes complémentaires. Il a été demandé qu'une modification soit apportée sur la réglementation des hauteurs maximales autorisées sur les sous-secteurs 1AUh3, 1AUh4 et 1AUh5, concernant les attiques. De plus, la commune a souhaité la suppression de plusieurs périmètres de lotissement devenus caducs au plan des annexes. Enfin, une dernière demande a été transmise au commissaire enquêteur, pendant l'enquête publique, pour la suppression d'un emplacement réservé dont la commune est le bénéficiaire.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté URBA0179 du 22 mars 2019, conformément aux articles L. 153-19 et R. 153-8 à R. 153-10 du code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée du 15 avril 2019 au 17 mai 2019 inclus, avec mise à disposition des dossiers de P.L.U. en mairie et à la Métropole du Grand Nancy, ainsi que sur le site internet du Grand Nancy. Les observations du public pouvaient être consignées dans les registres d'enquête publique mis à disposition en mairie et au Grand Nancy ainsi que par courrier électronique au Grand Nancy.

Les registres disponibles à la Métropole du Grand Nancy et à la mairie de Tomblaine n'ont fait l'objet d'aucune observation. Aucune observation n'a été déposée par voie électronique.

Une demande par courrier a été transmise au commissaire enquêteur par SOLOREM, aménageur de la Z.A.C. Bois la Dame, lors de la dernière permanence. Cette demande porte sur une modification réglementaire des normes de stationnement pour la réalisation d'un projet commercial au sein de la Z.A.C. Par ailleurs, cette demande a fait l'objet d'un complément de la commune afin que celle-ci ne concerne uniquement que le secteur de projet commercial de la Z.A.C. Bois la Dame.

Le commissaire enquêteur a fait part de trois observations concernant :

- La demande tardive de SOLOREM concernant l'évolution des normes de stationnement, alors que l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme semble pouvoir répondre à l'objet de la demande ;
- La demande tardive de la commune pour voir supprimer l'emplacement réservé n°12 ;
- La présence d'un risque inondation et d'un risque lié au ruissellement des eaux pluviales, dont la zone 1AU est partiellement concernée. Le commissaire enquêteur souhaite savoir si les sous-secteurs de la Z.A.C. Bois la Dame sont eux aussi concernés.

Les observations recueillies à l'occasion de cette enquête publique ont donné lieu à une réponse de la Métropole, reprise dans le rapport du commissaire enquêteur et indiquant notamment que :

- La demande de SOLOREM intervient suite à un dépôt de permis de construire, concernant un ensemble commercial dans la Z.A.C. Bois la Dame, qui a relevé des difficultés d'instruction par rapport aux normes de stationnement. **Cette demande de**

modification réglementaire permet de sécuriser la délivrance du futur permis de

construire et de confirmer l'application de l'article L. 151-33 du code de

l'urbanisme ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190701-B06_28062019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/07/2019

La Métropole du Grand Nancy ne s'oppose pas à la suppression de l'emplacement réservé n° 12, inscrit initialement à la demande de la commune. La suppression de cet emplacement réservé a été confirmée par la commune au commissaire enquêteur par courrier en date du 28 mai 2019 ;

- Au sujet du risque inondation et de ruissellement des eaux pluviales dans la zone 1AU, **la Z.A.C. Bois la Dame n'est pas concerné par le risque inondation, néanmoins, elle se trouve touchée à la marge par le risque de ruissellement des eaux pluviales dans son extrémité nord**, au niveau de la rue Salvador Allende.

En conclusion générale, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans aucune réserve, tout en édictant deux recommandations qui appellent les observations suivantes :

Tenir compte de la recommandation de la MRAe « visant à préciser la cohérence de ce projet modifié avec les besoins en logements et les prévisions démographiques du PLU et s'assurer de la compatibilité du PLU modifié avec le SCoT Sud 54 et le plan local d'habitat ».

En termes d'urbanisme opérationnel (Z.A.C. Bois la Dame) et de planification (PLUi HD et modifications des PLU), la métropole assure pleinement la compatibilité de cette procédure avec le SCoT Sud 54 et le Programme Local de l'Habitat en vigueur (actuellement 6^{ème} PLHd actualisé). Pour rappel, la Multipole Sud Lorraine n'a fait aucune remarque sur la procédure de modification du PLU de Tomblaine.

Procéder, de préférence, à une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme pour l'abandon de l'emplacement réservé n° 12, situé hors Zone d'Activité Concertée (objet de ce dossier).

Si la suppression d'un emplacement réservé est permise par la procédure de modification de P.L.U. dite « simplifiée », elle l'est également, par défaut, par la procédure de modification de droit commun (avec enquête publique), telle que mise en œuvre pour cette modification du P.L.U. de Tomblaine.

A l'issue de l'analyse de ces observations et après lecture de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de :

- Créer un sous-secteur 1AUh6 dans la Z.A.C. Bois la Dame pour y réglementer les normes de stationnement pour l'ensemble commercial ;
- De faire évoluer l'article 10, relatif aux hauteurs maximales autorisées, pour les sous-secteurs 1AUh3, 1AUh4 et 1AUh5 ;
- De rajouter un complément aux dispositions générales du règlement concernant les attiques ;
- De supprimer les périmètres de lotissements caducs au plan des annexes du PLU ;
- De supprimer l'emplacement réservé n°12 inscrit au bénéfice de la commune.

Le dossier, modifié en conséquence, est donc désormais prêt à être approuvé.

En conséquence et après avis de la commission "Territoire" du 14 juin 2019, il vous est demandé d'approuver le projet de modification du P.L.U. de Tomblaine.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et à la Métropole pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que sa publication au recueil des actes administratifs de la Métropole. Elle sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie, à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle, à la Métropole du Grand Nancy - bâtiment Chalnot - Direction de l'urbanisme et de l'Ecologie urbaine ainsi que sur le site internet du Grand Nancy. Par ailleurs, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public pendant un an dans les conditions définies à l'article R. 123-21 du code de l'environnement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

BUREAU METROPOLITAIN DU VENDREDI 28 JUN 2019

Affaire n° 6

13H30

ETAIENT PRESENTS

Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
M. BOILEAU Pierre - Ludres
M. BOULANGER Alain - Fléville
M. BOULY Serge - Laneuveville
Mme BRENEUR Carole - Laxou
M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy
M. CANDAT Michel - Saulxures
M. CARPENA Jean-Paul - Vandoeuvre
Mme CARRARO Chantal - Nancy
Mme DATI Malika - Nancy
M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy
Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max

M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy
Mme JURIN Valérie - Nancy
M. KLING Bertrand - Malzéville
M. MAGRON Daniel - Houdemont
Mme NOEL Danièle - Nancy
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max
Mme PETIOT Sylvie - Nancy
Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy
M. ROSSINOT André - Nancy
Mme SIMONNET Chistine - Essey-lès-Nancy
Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
M. THIEL Gilbert - Nancy
M. WERNER François - Villers-lès-Nancy

ETAIENT EXCUSES

M. COULOM Thierry - Nancy
M. FÉRON Hervé - Tomblaine
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre

Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre
Mme MAGADA Hinde - Tomblaine
M. MASSON Bertrand - Nancy
M. MATHERON Vincent - Jarville
Mme MEUNIER Julie - Nancy

AVAIENT DONNE POUVOIR

Mme DEBORD Valérie - Nancy
M. DAP Matthieu - Nancy
M. HÉNART Laurent - Nancy
M. LECA Dominique - Laxou
Mme LEROY Marie-Christine - Dommarthemont
M. PIERRONNET Romain - Nancy
M. SARTELET Didier - Heillecourt
M. CHANUT Henri - Seichamps
M. CHOSEROT Christophe - Maxéville
M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre
Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy

à Mme CARRARO Chantal - Nancy
à M. BOULY Serge - Laneuveville
à M. THIEL Gilbert - Nancy
à Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
à M. BOULANGER Alain - Fléville
à Mme DATI Malika - Nancy
à M. CANDAT Michel - Saulxures
à M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy
à M. KLING Bertrand - Malzéville
à M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
à M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy

Le présent acte a été publié le : 01 JUIN 2019

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

M. CANDAT

