



## EXTRAIT

### DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

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

**SEANCE DU :** 20 DECEMBRE 2019

**DELIBERATION N° :** 6

**OBJET :**  
APPROBATION DE LA MODIFICATION DU  
P.L.U. DE HOUEMONT

**RAPPORTEUR :** M. CANDAT

#### **EXPOSE DES MOTIFS**

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Houdemont (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 12 octobre 2007, puis modifié en bureau communautaire le 2 octobre 2015.

#### **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 d'agrandissement du bâtiment de l'Est Républicain**, par la création d'un sous-secteur réglementant les hauteurs sur l'emprise du bâtiment. Les hauteurs maximales autorisées, actuellement à 14 mètres, sont portées à 23 mètres, qui correspondent à la hauteur du bâtiment existant et à celle de sa future extension ;
- **Rectifier une erreur matérielle dans le règlement graphique**. Le numéro de l'emplacement réservé n°8 n'apparaît pas sur le plan de zonage du PLU, celui-ci est ajouté ;
- **Mettre à jour les annexes** en y intégrant le règlement du service public des gestions des déchets et l'arrêté préfectoral concernant un secteur d'information des sols (SIS).

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 :**

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., 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 de Métiers et de l'Artisanat, le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle et la Multipole Sud Lorraine ont fait savoir que le dossier de modification du PLU de HouDEMONT n'appelait pas de remarque particulière.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté URBA0184 du 18 juillet 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 11 septembre 2019 au 11 octobre 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 en mairie n'ont fait l'objet d'aucune observation.

Aucune observation n'a été déposée par voie électronique.

Le commissaire enquêteur a toutefois estimé devoir faire deux observations à la lecture du projet de modification :

- Comment comptez-vous faire figurer ce Secteur d'Information des Sols (SIS) dans ces documents et en particulier dans le règlement de la zone concernée et sur les plans de situations ?
- Les propriétaires actuels sont-ils informés de la situation ?

**Les observations formulées par le commissaire enquêteur ont donné lieu à une réponse de la Métropole, reprise dans le rapport du commissaire enquêteur et indiquant notamment que :**

Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies/EPCI et information des propriétaires. Une fois la liste des SIS établie par le préfet, l'information du public s'opère de différentes manières :

- La liste des SIS est annexée au PLU (cf. article L.125-6 du code de l'environnement) ;
- Les actes de vente et certificats d'urbanisme mentionne la présence d'un SIS ;
- Le site <http://www.georisques.gouv.fr> offre la possibilité au grand public de consulter les SIS.

**En conclusion générale, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, mais en émettant une réserve relative au SIS et demandant de "Faire figurer le SIS au plan de zonage en y créant une zone spécifique et en modifiant le règlement de la zone UX". le commissaire enquêteur a, en outre, recommandé d'informer les propriétaires actuels de la présence d'un SIS.**

Après lecture de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de ne pas donner suite à la réserve du commissaire enquêteur. Les SIS étant arrêtés et publiés graphiquement par l'Etat, la Métropole du Grand Nancy, autorité compétente en matière d'urbanisme, se doit uniquement d'annexer aux Plans Locaux d'Urbanisme les arrêtés et les documents graphiques attenants, conformément aux articles R.151-53 du code de l'urbanisme et L.125-6 du code de l'environnement.

Concernant l'information portée aux propriétaires, ces derniers étant consultés lors de l'établissement d'un SIS, il n'est pas nécessaire de les informer. Les éventuels acquéreurs, ~~ont~~ ~~quant à eux,~~ ~~informés~~ par écrit par le propriétaire lorsque le terrain est concerné par un SIS. L'acte de vente atteste également de l'accomplissement de cette formalité. L'information de présence d'un SIS est également mentionnée sur les certificats d'urbanisme. Il n'y a donc pas lieu d'accéder à la demande du commissaire enquêteur qui complexifierait le document réglementaire sans plus-value.

**Le dossier est donc désormais prêt à être approuvé, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique réglementaire.**

## **DELIBERATION**

En conséquence et après avis de la commission "Territoire" du 6 décembre 2019, il vous est demandé d'approuver le projet de modification du P.L.U. de Houdemont.

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**

**CONSEIL METROPOLITAIN DU VENDREDI 20 DECEMBRE 2019**

Affaire n° 6

14H15

**ETAIENT PRESENTS**

M. ALBA Guy - Nancy  
Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou  
M. BEGORRE Henri - Maxéville  
M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy  
M. BLANCHOT Patrick - Nancy  
Mme BOCOUM Martine - Maxéville  
M. BOILEAU Pierre - Ludres  
M. BOULANGER Alain - Fléville  
M. BOULY Serge - Laneuveville  
M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy  
M. CANDAT Michel - Saulxures  
M. CARPENA Jean-Paul - Vandoeuvre  
M. CHANUT Henri - Seichamps  
M. CHOSEROT Christophe - Maxéville  
M. COULOM Thierry - Nancy  
M. DAP Matthieu - Nancy  
Mme DATI Malika - Nancy  
Mme DEBORD Valérie - Nancy  
M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe  
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre  
M. DUFRAISSE Michel - Nancy  
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy  
Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max  
Mme GRUET Stéphanie - Malzéville  
M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre  
M. HÉNART Laurent - Nancy  
M. HUSSON Jean-François - Nancy  
M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy  
Mme JURIN Valérie - Nancy  
Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy

**ETAIENT EXCUSES**

Mme BRENEUR Carole - Laxou  
M. FOURAR Mostafa - Nancy  
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy

**AVAIENT DONNE POUVOIR**

Mme DENIS Franceline - Jarville  
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville  
Mme PETIOT Sylvie - Nancy  
M. PILCER Franck - Nancy  
M. FÉRON Hervé - Tomblaine  
Mme NOEL Danièle - Nancy  
M. GARCIA Laurent - Laxou  
Mme GIUSSANI Fanny - Nancy  
Mme CREUSOT Nicole - Nancy  
Mme CARRARO Chantal - Nancy  
Mme GANNE Marie-Odile - Vandoeuvre

M. KLEIN Mathieu - Nancy  
M. KLING Bertrand - Malzéville  
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre  
Mme LAITHIER Elisabeth - Nancy  
M. LECA Dominique - Laxou  
Mme LEROY Marie-Christine - Dommarthemont  
Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre  
Mme MAGADA Hinde - Tomblaine  
M. MAGRON Daniel - Houdemont  
M. MASSON Bertrand - Nancy  
Mme MAYEUX Sophie - Nancy  
M. MERGAUX Olivier - Nancy  
M. MIDON Jean-François - Saint-Max  
M. MISERT Jean-Marc - Villers-lès-Nancy  
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max  
Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy  
M. PIERRONNET Romain - Nancy  
M. PONCELET Philippe - Vandoeuvre  
Mme RAVON Véronique - Ludres  
Mme REDERCHER Lucienne - Nancy  
M. ROSSINOT André - Nancy  
Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre  
Mme SADOUNE Sonia - Nancy  
M. SARTELET Didier - Heillecourt  
Mme SIMONNET Chistine - Essey-lès-Nancy  
Mme SUTTER Nadia - Nancy  
Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy  
M. THIEL Gilbert - Nancy  
M. WERNER François - Villers-lès-Nancy


M. MATHERON Vincent - Jarville  
Mme MEUNIER Julie - Nancy  
M. MULLER François - Vandoeuvre

à Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou  
à Mme JURIN Valérie - Nancy  
à Mme MAYEUX Sophie - Nancy  
à Mme REDERCHER Lucienne - Nancy  
à Mme MAGADA Hinde - Tomblaine  
à Mme DATI Malika - Nancy  
à M. SARTELET Didier - Heillecourt  
à Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max  
à M. MASSON Bertrand - Nancy  
à M. BLANCHOT Patrick - Nancy  
à Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre

**23 DEC. 2019**

Le présent acte a été publié le :

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

  
**M. CANDAT**





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C06\_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C06\_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

# I. PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Houdemont a été approuvé par délibération en conseil communautaire en date du 12 octobre 2007, puis modifié en bureau communautaire le 2 octobre 2015.

Les différents points modifiés par cette procédure et abordés dans cette notice ne portent pas atteinte à l'économie générale du P.L.U. et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U.

## 2. CONCERTATION PRÉALABLE

En vertu de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur, la concertation préalable est réputée « facultative » dans le cadre des procédures de modification de plan local d'urbanisme.

Vu les modifications apportées au PLU, la Métropole du Grand Nancy, en accord avec la ville d'Houdemont, n'a pas jugé pertinent de mettre en place de dispositif de concertation préalable en amont de l'enquête publique associée à la procédure.

## 3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HOUEMONT

### A. Accompagnement du projet d'agrandissement de l'Est Républicain

La commune d'Houdemont abrite les locaux du journal de l'Est Républicain depuis 1976. Ils sont situés en bordure de l'A330, rue Théophraste Renaudot et constitue un marqueur visuel important de la ville et de l'entrée de l'agglomération.

Située en zone UX du PLU, l'entreprise souhaite réaliser une extension afin d'abriter de nouvelles machines d'impression. Celle-ci se fera sur la partie ouest de l'unité foncière où se situe l'entreprise en continuité du bâti existant, près de la voie ferrée. Constatant que les hauteurs réelles présentes sur le site sont plus élevées que les hauteurs maximums règlementées par le PLU, celui-ci évolue afin d'accompagner le projet :

- Un secteur UXd est créé sur l'emprise du bâtiment et est ajouté au règlement graphique ;
- Les dispositions générales sont modifiées afin de faire apparaître ce quatrième secteur UXd ;
- L'article *UX 10 : Hauteur des constructions* règlemente maintenant les hauteurs dans le secteur UXd, les autorisant jusqu'à 23 mètres maximum, correspondant aux hauteurs actuelles du bâtiment existant.



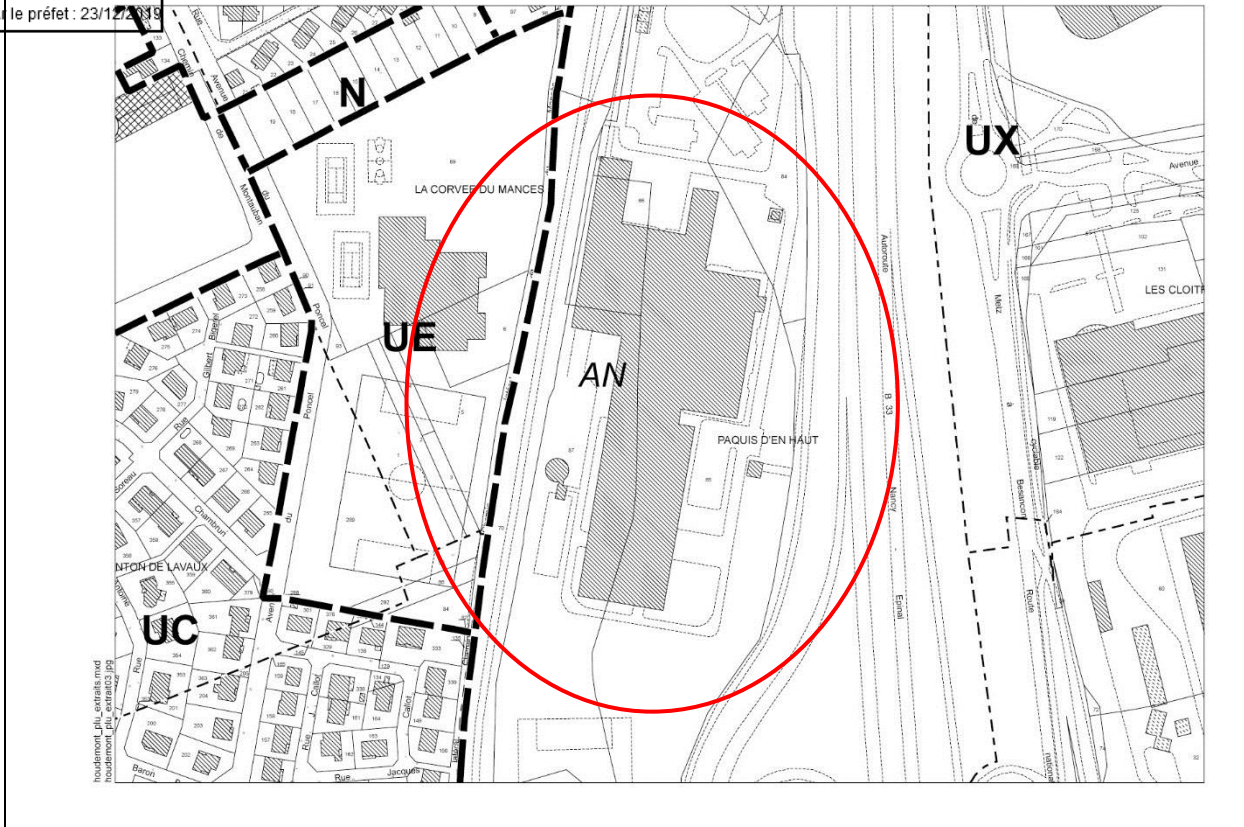
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C06-20122019-DE

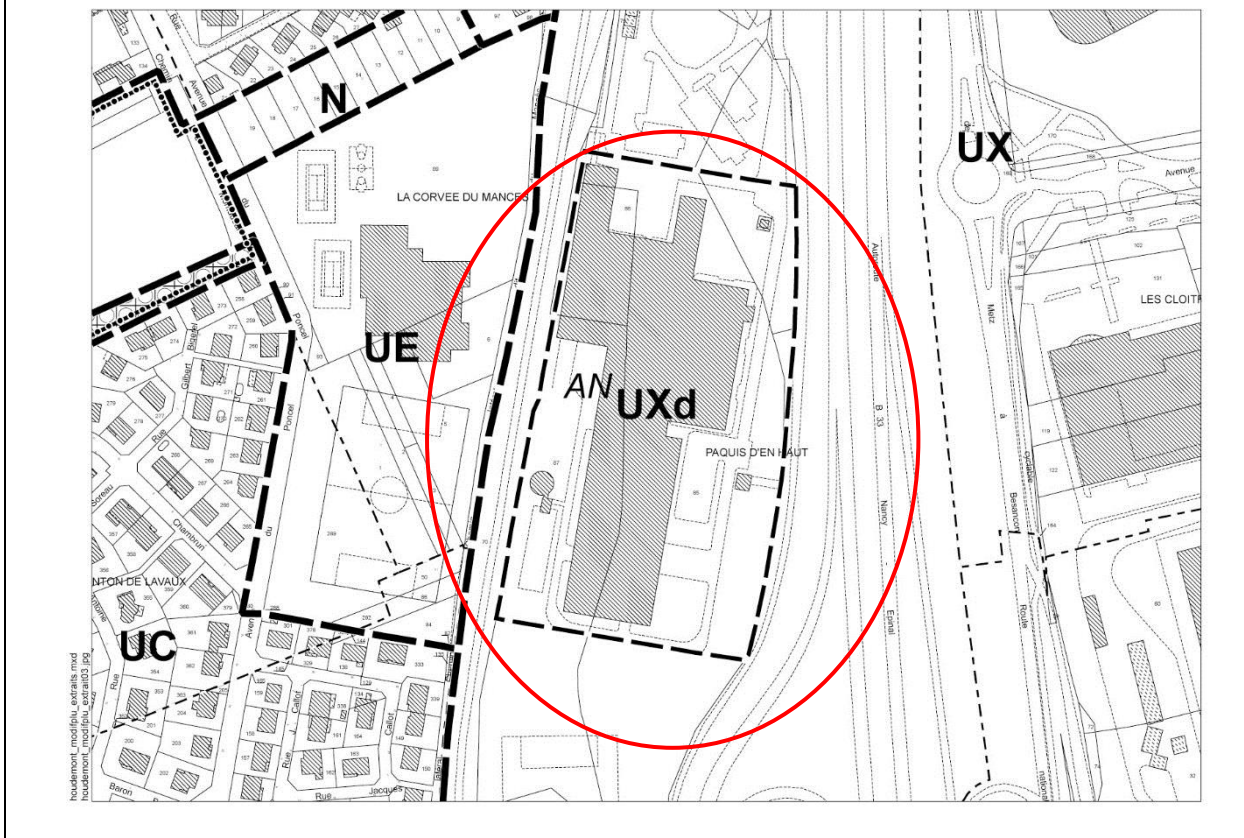
PLU avant modification (planche n°2) :

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019



PLU après modification (planche n°2) :





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C06\_20122019-DE

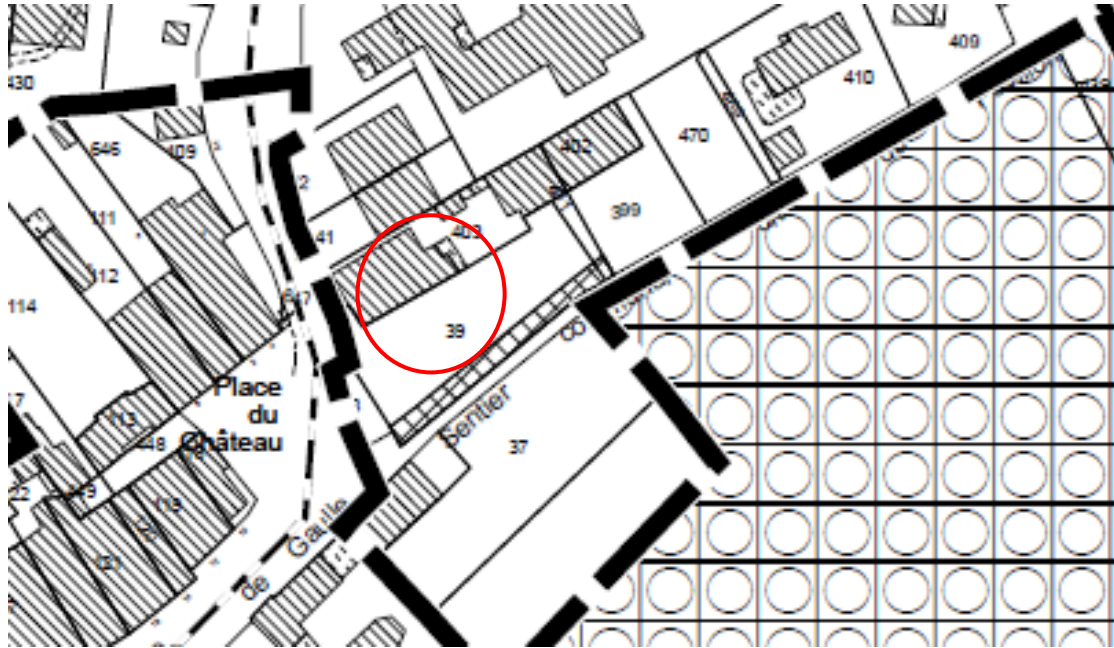
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

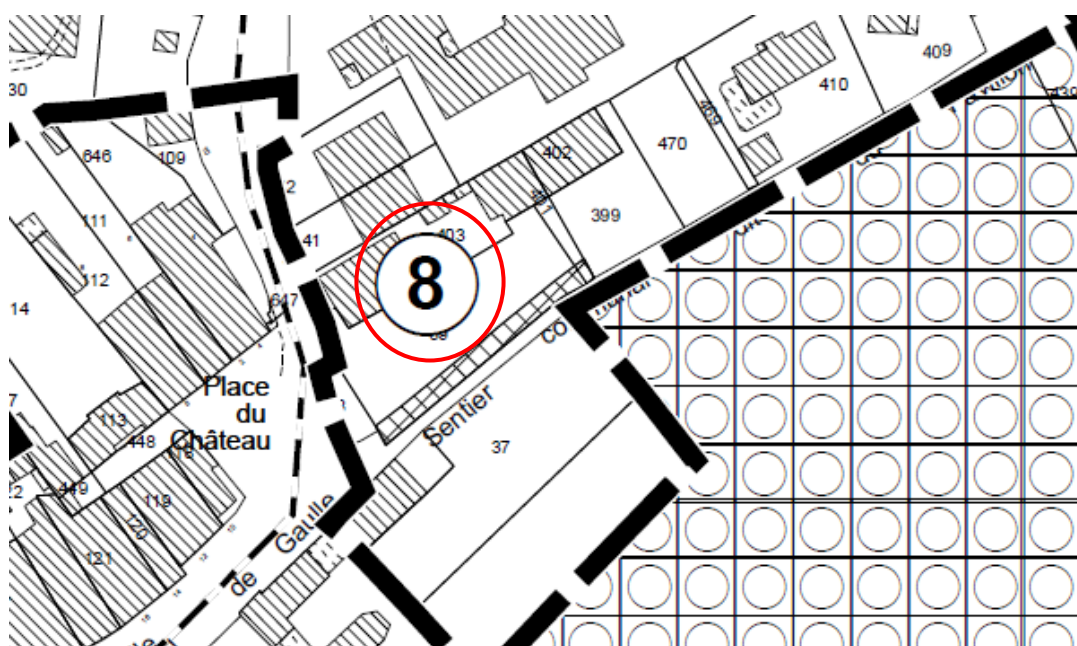
**B. Correction d'une erreur matérielle dans le règlement graphique**

Une erreur matérielle est présente sur la planche de zonage n°2 ainsi que sur la planche d'assemblage dans lesquels le numéro de l'emplacement réservé n°8 est manquant. Le numéro 8 est rajouté sur ces planches.

PLU avant modification (planche n°2) :



PLU après modification (planche n°2) :



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20191223-C06\_20122019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

### C. Mise à jour des annexes :

Le règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 3 juillet 2015, en conséquence il est annexé au PLU de la ville de Laxou.

Est également ajouté aux annexes du PLU l'arrêté préfectoral et le document graphique du secteur d'informations des sols n°54SIS04230 présent à Houdemont.