

POLITIQUE PUBLIQUE :
Développement urbain

SEANCE DU : 26 septembre 2024

OBJET :
Approbation de la modification du PLU de
Maxéville

DELIBERATION N° : DEL20240926_C41

RAPPORTEUR : Madame Isabelle LUCAS

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Maxéville a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 25 janvier 2008 puis modifié le 29 septembre 2011, le 27 septembre 2012, le 23 septembre 2016 et le 20 décembre 2019.

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 la mise en œuvre du plan guide du quartier des « Rives de Meurthe Nord »**

Dans le cadre des réflexions sur la mutation du territoire des Rives de Meurthe Nord, des études urbaines ont été menées pour accompagner la transformation urbaine de ce secteur. A ce titre, un plan guide a été réalisé afin de définir le parti d'aménagement et de programmation sur le secteur considéré. Sa traduction dans le PLUi-HD en cours d'élaboration est assurée pour bénéficier d'outils réglementaires permettant la réalisation des orientations prises dans le plan guide et cadrer les futurs projets urbains. Certains projets sont en décalage avec le calendrier d'approbation du PLUi-HD, il était donc nécessaire de modifier dès maintenant le PLU de Maxéville, pour que certains outils soient dès à présent mobilisables pour accompagner la mutation des Rives de Meurthe Nord.

Dans ce cadre, les modifications apportées au PLU de Maxéville concernent :

- La modification de l'OAP Eugène Vallin / Jean Jaurès et du règlement écrit et graphique,
- L'ajout et la modification d'emplacements réservés pour accompagner la réalisation des espaces publics et des solutions de mobilités,
- La modification du zonage pour préserver les espaces de jardins situés en cœur d'îlot.
- **Accompagner la revalorisation de l'ancien secteur d'implantation du centre technique communal.**

La commune de Maxéville a transféré son centre technique, initialement situé rue André Fruchard, au 11 rue du Gué. La commune, en lien avec les travaux menés sur le Plan Guide des Rives de Meurthe Nord, souhaite revaloriser cette parcelle vers une vocation résidentielle. Pour se faire, le zonage est modifié afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel.

- **Correction d'une erreur matérielle dans le règlement graphique**

Une erreur de zonage datant de l'élaboration du PLU de Maxéville est corrigée. La délimitation entre la zone UA correspondant à la partie ancienne de la commune et la zone UB correspondant à la partie la plus récente est revue au niveau de l'avenue Commandant Charcot, afin de gérer les implantations des bâtiments en cohérence avec le tissu urbain existant.

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.

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 de Meurthe-et-Moselle, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, ont fait savoir que le dossier de modification du PLU de Maxéville n'appelait pas de remarque particulière.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté ARR_213 du 28 mai 2024, conformément aux articles L. 153-19 et R. 153-8 à R. 153-10 du code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée du lundi 17 juin 2024 à 8H30 au mercredi 17 juillet 2024 à 17H inclus, avec mise à disposition des dossiers de P.L.U. à la mairie de Maxéville 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 et via le registre dématérialisé mis en place pendant la durée de l'enquête publique

La mobilisation du public a été importante puisqu'il y a eu au total 187 observations. Toutefois, le nombre d'observations n'est pas révélateur de l'intérêt particulier pour la procédure de modification

du PLU de Maxéville. En effet, 186 des 187 observations sont hors sujet et concernent une autre thématique puisqu'il s'agit du maintien in situ du club de moto-cross Stanislas Moto Club dont l'activité se situe sur le territoire de la commune de Maxéville, à l'emplacement des anciennes carrières Solvay. Ces observations ont bien été déclarées irrecevables et hors sujet par le commissaire enquêteur.

L'unique observation en lien avec l'objet de l'enquête est une demande de la commune de Maxéville qui vise à demander au commissaire enquêteur l'ajout d'une modification complémentaire du PLU dans le cadre de la présente procédure. La commune porte le projet de construction d'une salle multi activités (restauration scolaire et activité péri et extra scolaires) attenante au groupe scolaire André Vautrin. Or, les règles d'implantation actuelles de la zone Ua ne permettent pas au projet de se réaliser.

Le commissaire enquêteur a également formulé 3 questions relatives à l'échéancier de la programmation de logements de l'OAP Eugène Vallin / Jean Jaurès et les objectifs et modalités de résorption de la vacance prises dans le PLU de Maxéville.

La Métropole du Grand Nancy a apporté une réponse argumentée dans le cadre du mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur et repris dans son rapport.

La demande de la commune de Maxéville relevant d'un projet d'équipement public d'intérêt général, la métropole souhaite y donner une suite favorable et propose donc d'amender le projet de modification du PLU de Maxéville, en complétant le point 3 de la notice de présentation qui traite de l'incohérence des règles d'implantation avec le tissu urbain existant (impossibilité de construire en recul par rapport à l'alignement).

En réponse aux questions du commissaire enquêteur, il est rappelé par la métropole que certaines des modifications se font en anticipation du PLUi-HD mais en cohérence avec ces orientations. Le PLUi comprend notamment un échéancier de réalisation des constructions au sein des secteurs de projets permettant de répondre aux besoins de logements, en tenant compte des enjeux de lutte contre la vacance. Ces actions sont détaillées dans le volet habitat du PLUi, conformément aux fiches-actions présentes dans l'actuel Plan Métropolitain de l'Habitat.

La métropole prend acte également de la forte mobilisation concernant le site de motocross Stanislas Moto Club et invite les différents partenaires et adhérents à participer à l'enquête publique relative au PLUi HD qui se déroulera début 2025.

En conclusion générale, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec 2 recommandations :

- Amender le projet de modification du PLU de Maxéville, en complétant le point 3 de la notice de présentation qui traite de l'incohérence des règles d'implantation avec le tissu urbain existant (impossibilité de construire en recul par rapport à l'alignement),

- Eclaircir l'argumentaire et abonder le contexte de l'orientation programmatique concernant les 150 logements figurant dans la notice explicative page 16.

Il est donc proposé de compléter la notice de présentation sur ces 2 points, ainsi que le dossier de modification du PLU par l'extension de la zone UB aux parcelles concernées par le projet de salle multi-activités. Cette modification s'inscrit dans le prolongement du point 3 de la notice de présentation qui corrigeait une erreur matérielle dans le règlement graphique sur les parcelles voisines du projet.

Le dossier ainsi modifié suite à l'enquête publique pour tenir compte de la remarque de la commune de Maxéville, est donc désormais prêt à être approuvé.

DELIBERATION

En conséquence et après avis de la commission Développement Urbain et Transition Ecologique du 12 septembre 2024, il vous est demandé d'approuver le projet de modification du P.L.U. de Maxéville.

En application de l'article L153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le plan local d'urbanisme modifié seront publiés sur le portail national de l'urbanisme. Ils seront exécutoires à compter de leur transmission au Préfet et de l'accomplissement de la publication précitée.

Le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Maxéville, 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

Pour : 66

(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, Mme Nathalie ENGEL, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, Mme Carole GRANDJEAN, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Philippe GUILLEMARD, M. Patrick HATZIG, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI,

M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ,
M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Bertrand MASSON,
M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER,
Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET,
M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO,
Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON,
Mme Dominique RENAUD, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS,
M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR,
M. Laurent WATRIN, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, M. Bora YILMAZ)

Contre :

Abstention(s) :

Ne prend pas part au vote :

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, M. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, Mme Nathalie ENGEL, M. Michel FICK, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, Mme Hania HAMIDI, M. Patrick HATZIG, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Vincent MATHERON, Mme Delphine MICHEL, M. Romain MIRON, M. Marc OGIEZ, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, Mme Laurence WIESER, M. Bora YILMAZ

ETAIENT EXCUSE(ES) :

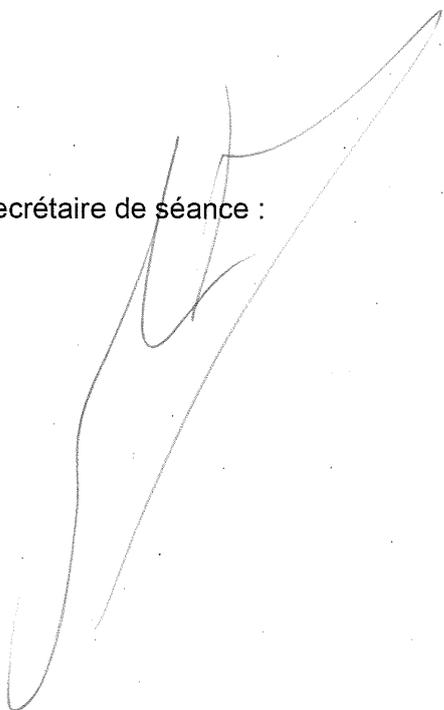
Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Valerie DEBORD, M. Mounir EL HARRADI, M. Hervé FERON, Mme Denise GUNDELWEIN, M. Stephane HABLOT, M. Laurent HENART, Mme Charlotte MARREL, M. Areski SADI, Mme Anne WUCHER

AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Nicole CREUSOT à M. Serge RAINERI
M. Laurent GARCIA à M. Bernard GIRSCH
Mme Carole GRANDJEAN à Mme Anne-Sophie DIDELOT
M. Philippe GUILLEMARD à M. Michel FICK
M. Pascal JACQUEMIN à Mme Regine KOMOROWSKI
M. Antoine LE SOLLEUZ à M. Frederic MAGUIN
M. Bertrand MASSON à Mme Veronique BILLOT
Mme Annette MATHIEU à Mme Isabelle LUCAS
Mme Estelle MERCIER à Mme Chloé BLANDIN
M. Jean-François MIDON à Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR
M. Franck MURATET à Mme Laurence WIESER
M. Eric PENSALFINI à M. Jean-Pierre DESSEIN
M. Cyrille PERROT à M. Laurent WATRIN
Mme Dominique RENAUD à Mme Veronique RAVON
M. Didier SARTELET à M. Alain BOULANGER
M. Sylvain THIRIET à Mme Nadine PIBOULE
M. François WERNER à Mme Nathalie ENGEL

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Le secrétaire de séance :

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Le Président :

