

## Délibération du bureau

**Service** URBANISME ET ECOLOGIE URBAINE **Séance du :** 20/11/2015  
**Thème** TERRITOIRE **Délibération N°** 14  
**Objet** Approbation de la modification du P.L.U. de **Rapporteur :** M. CANDAT  
Vandoeuvre-Les-Nancy et du Périmètre de  
Protection Modifié (P.P.M.) de l'Eglise Saint  
François d'Assise

### Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Vandoeuvre-lès-Nancy a été approuvé par le Conseil communautaire du Grand Nancy en date du 20 décembre 2007, puis modifié le 27 septembre 2012 par délibération du Bureau communautaire.

Des évolutions réglementaires, ne remettant pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du document d'urbanisme, sont aujourd'hui nécessaires. Il a donc été décidé d'engager une procédure de modification du P.L.U., dont les objectifs sont détaillés ci-après, mais également dans le résumé non technique annexé à la présente délibération.

Par ailleurs, à la suite de l'inscription de l'Eglise Saint François d'Assise à l'inventaire des Monuments Historiques, la Commune, l'Architecte des Bâtiments de France et le Grand Nancy ont souhaité saisir l'opportunité de cette procédure pour instaurer un périmètre de protection modifié (P.P.M.) autour de l'édifice, comme le permet le code du patrimoine.

### OBJECTIFS DES MODIFICATIONS APORTEES AU P.L.U.

- Faire évoluer à la marge la règle et le zonage du secteur de l'éco-quartier Biancamaria (UR), afin de garantir la réalisation d'un emplacement par logement et afin de permettre la réalisation de programmes immobiliers de la tranche 3 de la Z.A.C., grâce à un agrandissement du sous-secteur URb ; il s'agit de préserver l'équilibre financier de l'opération, tout en harmonisant les futures constructions avec leur environnement (front bâti sur la rue du 8ème R.A., perspective dans l'axe de la rue Antoine Biancamaria)
- Renforcer les règles d'urbanisme sur le quartier Brichambeau conçu dans les années 60 par Henri Prouvé, en lien avec l'inscription de l'Eglise Saint François d'Assise et en concertation avec les habitants : il s'agit d'apporter des réponses techniques à une volonté de préservation de l'identité urbaine et architecturale du quartier, tout en laissant une marge de manœuvre aux habitants pour rénover leurs habitations.

De nouvelles règles sont donc instaurées afin de protéger les espaces verts, préserver la volumétrie des constructions. Par ailleurs, un cahier de recommandations architecturales non prescriptif mais pédagogique sera annexé au P.L.U., pour aider les pétitionnaires à concevoir leurs projets ;

- Préserver les espaces verts de la commune, d'une part en protégeant une série de boisement sur le Plateau de Brabois avec différents outils proposés par le code de l'urbanisme et d'autre part, en répertoriant les arbres remarquables que la commune a identifiés, au titre de leur valeur patrimoniale, paysagère ou écologique. Ils seront désormais classés en Espace Boisé Classé (E.B.C.) ;

- Accompagner la redynamisation d'un secteur d'activité du Technopole de Brabois à la limite avec Villers-lès-Nancy, en harmonisant les règles d'emprise au sol (30 %), qui correspondront désormais avec les droits à construire prévus de longue date par la Z.A.C. de Brabois, tout en garantissant le maintien du caractère boisé et naturel de ce quartier de Vandœuvre-lès-Nancy ;
- Créer deux emplacements réservés au bénéfice de la commune et de la Communauté urbaine afin de mettre en œuvre des projets de futures liaisons douces. Dans le même temps, deux emplacements réservés sont supprimés, les projets ayant été réalisés ou abandonnés.
- Procéder à de nombreuses adaptations mineures du P.L.U., à savoir :
  - évolution de la règle des hauteurs des articles UB10 et UC10, afin d'éviter des hauteurs de construction trop élevées dans les secteurs en pente,
  - évolution de la règle sur les espaces verts en article 13, afin que les 10 % de l'unité foncière devant être aménagés en espaces verts, ne soient pas utilisés comme espaces de stationnement ou de circulation,
  - évolution de la règle des clôtures en article 11, afin que les clôtures grillagées soient doublées d'une haie végétale,
  - numérotation des prescriptions graphiques déjà présentes sur le plan de zonage, afin de reporter plus clairement au règlement écrit ce qu'impliquent ces prescriptions.
- Mettre en conformité le règlement, le zonage et les annexes du P.L.U. avec :
  - les évolutions du code de l'urbanisme, notamment en matière de COS, dont la notion a été abandonnée depuis la promulgation de la loi ALUR de mars 2014,
  - les évolutions en matière de connaissance des risques, en particulier les risques liés aux cavités souterraines et d'aléas liés de retrait-gonflement des argiles ;
  - les nouveaux arrêtés préfectoraux relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords des voies de transports terrestres et ferroviaires, à titre informatif.

C'est enfin l'occasion de procéder à la rectification d'erreurs matérielles, qui n'ont aucune incidence sur les règles en vigueur.

### **CREATION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE AUTOUR DE L'EGLISE SAINT FRANCOIS D'ASSISE :**

L'église Saint François d'Assise a fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques par arrêté du Préfet de Région en date du 21 septembre 2012. Un périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église est actuellement en vigueur, conformément à l'article L.621-30 du code du patrimoine.

Cet article permet également de mettre en place un P.P.M., davantage adapté aux enjeux architecturaux du site considéré, notamment en matière de respect de la cohérence des ensembles architecturaux et la gestion des covisibilités. Les effets d'un P.P.M. en termes d'autorisations d'urbanisme sont les mêmes que pour un périmètre "Monument Historique" classique.

Le projet de P.P.M. autour de l'église Saint François d'Assise a été élaboré avec le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine (S.T.A.P.) de Meurthe-et-Moselle, après avis favorable de la commune et du Grand Nancy. Conformément à l'article R.621-94 du code

du patrimoine, le P.P.M. a été soumis à enquête publique en même temps que le projet de PLU modifié.

Dans le cas de l'église Saint François d'Assise, il s'agit de tenir compte de la relation entre celle-ci et le quartier Brichambeau, des covisibilités, des aspects architecturaux et des panoramas extérieurs. Le périmètre de protection modifié a donc été réduit de 30 % et s'articule autour de trois secteurs : Barthou - 8ème Régiment d'Artillerie, Brichambeau et rue Opalinska - route de Mirecourt. Les secteurs déconnectés de la cohérence du tissu urbain de Brichambeau et sans covisibilité avec l'église ne font plus partie du périmètre de protection.

## **BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

En vertu de l'article L.300-2 et R.300-1 du code de l'urbanisme en vigueur, 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, mais la commune, en lien avec le Grand Nancy, a organisé plusieurs réunions de concertation, en particulier avec les riverains du quartier Brichambeau et de la Z.A.C. Biancamaria.

Les personnes publiques associées à l'enquête publique n'ont pas émis de remarques particulières sur le projet de modification, hormis le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle qui a relevé un problème de mise en page, qui sera corrigé.

Une enquête publique a été prescrite par arrêté URB111 du 29 mai 2015, conformément aux articles L123-10, L123-13 et R123-19 du code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée du 30 juin au 30 juillet 2015 inclus, avec mise à disposition des dossiers de P.L.U. et de création de P.P.M. Saint François d'Assise, accompagné de deux registres d'enquête, l'un en commune et l'autre à la Communauté urbaine du Grand Nancy.

Le registre disponible à la Communauté urbaine du Grand Nancy est resté vierge. Sur le registre disponible en commune, le **commissaire enquêteur a recueilli 5 remarques**, dont plusieurs ne concernent pas le P.L.U.

Les remarques, qui ont fait l'objet d'une analyse et d'une réponse du commissaire enquêteur, concernent la gestion du voisinage entre la Z.A.C. Biancamaria et les riverains de la rue de la Persévérance, la continuité cyclable le long de l'avenue Jeanne d'Arc, les impacts du projet ICADE rue Notre Dame des Pauvres, ainsi qu'un terrain de la Z.A.C. de Brabois situé à proximité de l'école. **Conformément aux conclusions du commissaire enquêteur, ces remarques n'appellent pas d'évolution du dossier de P.L.U.**

En revanche, le commissaire enquêteur s'est prononcé, sous forme de recommandation, pour l'annexion du Cahier de Recommandations Architecturales élaboré par le S.T.A.P. de Meurthe-et-Moselle sur le quartier Brichambeau et qui est à l'origine des évolutions réglementaires choisies dans le P.L.U. sur ce secteur précis. Ces recommandations, à destination des pétitionnaires, viendront renforcer, justifier et illustrer les dispositions réglementaires sans pour autant s'y substituer. **Conformément aux conclusions du commissaire enquêteur, le Cahier de Recommandations Architecturales sera annexé au P.L.U.**

**Le dossier de P.L.U. complété par le Cahier de Recommandations Architecturales, est désormais prêt à être approuvé.**

Enfin, par délibération de son conseil municipal en date du 21 septembre 2015, la commune de Vandœuvre-lès-Nancy a rendu un avis sur la modification du P.L.U. et à la création du P.P.M. autour de l'Eglise Saint François d'Assise.

En conséquence, conformément à l'article L.621-30 du code du patrimoine, l'approbation du projet de P.L.U. modifié emportera approbation du P.P.M. autour de l'église Saint François d'Assise.

### **Délibération**

En conséquence et après avis de la commission "Territoire" du 6 novembre 2015, il vous est demandé d'approuver le dossier modifié du P.L.U. de Vandœuvre-lès-Nancy, qui emporte validation du périmètre de protection modifié autour de l'Eglise Saint François d'Assise.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et à la Communauté urbaine 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 Communauté urbaine. 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 Communauté urbaine et à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle aux jours et heures habituels d'ouverture de chaque administration au public. Par ailleurs, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront à la disposition du public pendant un an à la Communauté urbaine du Grand Nancy - Immeuble Chalnot, en mairie de Vandœuvre et en préfecture.

Le P.P.M. autour de l'église Saint François d'Assise sera quant à lui arrêté par le Préfet, conformément à l'article R.621-95 du code du patrimoine. Il sera par la suite intégré à la liste des servitudes d'utilité publiques, qui sera elle-même annexée au P.L.U. de Vandœuvre-lès-Nancy, selon les conditions fixées à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

### **Annexes**



[201510\\_RnT\\_modif PLU VandoeuvreVF.pdf](#)

**Résultat vote** Adopté à l'unanimité  
**Détail vote**

### **Procès verbal**

<b>Envoi Préfecture</b>	24/11/2015
<b>Retour Préfecture</b>	24/11/2015
<b>Publication</b>	23/11/2015
<b>Envoi Service</b>	
<b>Exécutoire</b>	24/11/2015