

métropole  
**Grand Nancy**



PLAN LOCAL D'URBANISME

# *Malzéville*

Procédures du document  
d'urbanisme

# DOCUMENT D'URBANISME DE MALZEVILLE

## **SOMMAIRE :**

- MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME approuvée le 29 juin 2023
- MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME approuvée le 20 septembre 2019
- MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME approuvée le 26 septembre 2014
- PLAN LOCAL D'URBANISME approuvé le 19 avril 2013
- ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME approuvé le 6 juillet 2012
- DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD le 24 juin 2011
- PLAN LOCAL D'URBANISME : PRESCRIPTION DE LA REVISION - OBJECTIFS ET MODALITES DE LA  
CONCERTATION approuvés le 26 mars 2010

**POLITIQUE PUBLIQUE :**

Développement urbain

**SEANCE DU :** 29 juin 2023

**DELIBERATION N° :** DEL20230629\_C48

**OBJET :**

Approbation de la modification du PLU de  
Malzéville

**RAPPORTEUR :** Madame Isabelle LUCAS

### EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Malzéville a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 avril 2013, puis modifié le 26 septembre 2014 et le 20 septembre 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 :

- **Modifier le règlement écrit concernant les hauteurs en zone UE.** Un projet d'implantation d'une plateforme internationale de formation en simulation chirurgicale vétérinaire est prévu dans le bâti du Château de Pixérécourt, situé en zone UE. Pour réaliser ce projet, le bâti devra être rénové, entraînant une surélévation des toitures des corps latéraux. Cette surélévation s'inscrira dans le volume de la construction et la hauteur absolue du bâtiment demeurera identique.

Cependant, la règle actuelle de la zone UE ne permet pas ce type de travaux. Pour y remédier, le PLU évolue afin de donner à l'autorité compétente la possibilité d'autoriser les travaux de transformation, modification, surélévation ou extension à condition de ne pas dépasser la hauteur hors tout de la construction existante.

- **Modifier le règlement écrit concernant les ouvertures en façade en zone UA.** La rédaction actuelle concernant l'aspect extérieur des constructions et le percement des façades en zone UA ne fait pas de distinction entre façade sur rue et façade arrière. Ainsi, les nouveaux percements en façade arrière sont soumis à la même règle que ceux réalisés en façade sur rue.

Au vu des pratiques liées aux percements des façades ne donnant pas sur la rue pour faire entrer davantage de lumière dans les habitations de la zone UA, il est apparu nécessaire de règlementer différemment ces derniers, afin de s'adapter au mode de

vie actuel. En conséquence, le règlement est modifié afin d'introduire une distinction sur les nouveaux percements entre façade sur rue et façade ne donnant pas sur la rue.

- **Modifier la règle d'implantation des constructions en zone UA.** L'article 6 de la zone UA impose un alignement strict aux constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette règle ne permet pas, pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, de bénéficier d'une extension. Ces extensions resteront cependant encadrées afin de garder une cohérence dans l'implantation des constructions. Elles devront ainsi s'effectuer dans le prolongement des constructions existantes et ne devront pas se faire au-delà de la façade sur rue.
- **Modifier l'annexe des servitudes d'utilité publique.** Plusieurs servitudes d'utilité publique ont été supprimées. Il convient de mettre à jour les annexes du PLU suite à ces suppressions. 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 la notice technique annexée à la présente délibération.

Dans le cadre de la procédure, le dossier de modification a fait l'objet d'une étude cas par cas par la personne publique. La mission régionale d'autorité environnementale a rendu sa décision le 9 septembre 2022 indiquant que la modification du PLU n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et que par conséquent il n'était pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. **Ainsi et par délibération en date du 09 février 2023, le Conseil métropolitain a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification du PLU de Malzéville.**

#### 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, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle, la Multipôle Nancy Sud Lorraine ont fait savoir que le dossier de modification du PLU de Malzéville n'appelait pas de remarque particulière.

L'enquête publique concernant cette modification a été prescrite par arrêté URBA0218 du 5 janvier 2023, conformément aux articles L. 153-19 et R. 153-8 à R. 153-10 du code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée du 20 février 2023 à 13h30 au 22 mars 2023 à 19h00 inclus, avec mise à disposition des dossiers de P.L.U. au centre technique de Malzéville 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.

Le registre disponible à la Métropole du Grand Nancy n'a fait l'objet d'aucune observation.

Une observation a été adressée par courrier électronique.

Le registre d'enquête disponible au centre technique de Malzéville a fait l'objet de 2 observations.

Le commissaire enquêteur a formulé 4 observations et/ou remarques.

Ces observations concernaient notamment la possibilité de modifier la règle concernant les façades sur rue en zone UA. Les autres observations du public étaient hors champ d'enquête. Les observations du commissaire enquêteur portaient notamment sur l'existence potentiel d'un impact visuel, suite à la modification de la règle des hauteurs en zone UE.

**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 modification des règles concernant les façades sur rue en zone UA répond à des enjeux patrimoniaux et architecturaux importants. L'écriture de la règle actuelle a pour objectif de préserver ces enjeux, il n'est donc pas envisagé de modifier les règles sur ce sujet.
- La modification de la règle de hauteur dans la zone UE a été écrite de façon à rendre négligeable l'impact visuel des potentiels projets de surélévation.

**En conclusion générale, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec une recommandation.**

Cette recommandation vise à trouver dans les meilleurs délais une solution pour actualiser les listes des servitudes d'utilité publique, ainsi que les plans associés en liaison avec la Direction Départementale des Territoires. Elle fait suite à de nombreux échanges avec les services de l'Etat sur les modalités d'actualisation des SUP, posant des difficultés aux collectivités suite à l'évolution des procédures de l'Etat et son désengagement dans le cadre de la dématérialisation des documents d'urbanisme. Cette recommandation a cependant bien été prise en compte puisque le dossier d'approbation comporte la liste et le plan des servitudes d'utilité publique suite à leur mise à jour dans le cadre de la modification du PLU.

**Le dossier, non modifié suite à l'enquête publique, est donc désormais prêt à être approuvé.**

## **DELIBERATION**

En conséquence et après avis de la commission Développement Urbain et Transition Ecologique du 15 juin 2023, il vous est demandé d'approuver le projet de modification du P.L.U. de Malzéville.

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 Malzéville, 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 : 70**

(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Sabrina BENMOKHTAR, 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, Mme Valerie DEBORD, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Mounir EL HARRADI, M. Herve FERON, 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. Laurent HENART, 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, Mme Charlotte MARREL, 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. Areski SADI, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

**Contre :**

**Abstention(s) :**

**Ne prend pas part au vote :**

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Danielle ACKERMANN, Mme Sabrina BENMOKHTAR, 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. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Herve FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Patrick HATZIG, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, Mme Charlotte MARREL, 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. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Laurent WATRIN, Mme Anne WUCHER

**ETAIENT EXCUSE(ES) :**

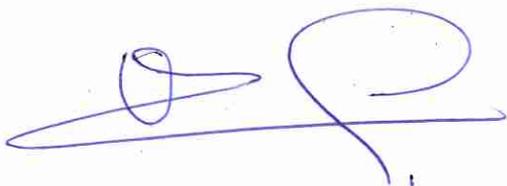
Mme Evelyne BEAUDEUX, M. Bruno DAMOISEAUX, Mme Nathalie ENGEL, M. Stephane HABLOT, Mme Hania HAMIDI, M. Francois WERNER

**AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Christophe CHOSEROT à Mme Martine BOCOUM  
Mme Sylvie COLIN à M. Eric DA CUNHA  
Mme Anne-Mathilde COSTANTINI à M. Jean-Pierre EHRENFELD  
Mme Nicole CREUSOT à M. Serge RAINERI  
Mme Valerie DEBORD à Mme Anne-Sophie DIDELOT  
M. Mounir EL HARRADI à Mme Delphine MICHEL  
Mme Carole GRANDJEAN à M. Michel FICK  
M. Philippe GUILLEMARD à M. Romain PIERRONNET  
M. Laurent HENART à M. Jean-Pierre DESSEIN  
M. Pascal JACQUEMIN à Mme Nicole STEPHANUS  
Mme Christelle JANDRIC à M. Frederic MAGUIN  
Mme Chaynesse KHIROUNI à M. Franck MURATET  
M. Bertrand MASSON à M. Hocine CHABIRA  
M. Eric PENSALFINI à M. Pierre BOILEAU  
M. Cyrille PERROT à Mme Stephanie GRUET  
Mme Dominique RENAUD à M. Marc OGIEZ  
M. Areski SADI à Mme Sabrina BENMOKHTAR  
Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR à M. Jean-François MIDON  
Mme Laurence WIESER à Mme Estelle MERCIER  
M. Bora YILMAZ à Mme Muriel BOILLON

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 blue ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop on the left and a large loop on the right.

Le Président :



## 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 SEPTEMBRE 2019

**DELIBERATION N° :** 12

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

**RAPPORTEUR :** M. CANDAT

#### **EXPOSE DES MOTIFS**

Le plan local d'urbanisme de la commune de Malzéville a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 19 avril 2013. Il a été modifié le 26 septembre 2014.

Au regard des modifications apportées et conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, il a été décidé d'engager une modification du P.L.U., menée selon une procédure "simplifiée", dispensée à ce titre d'enquête publique, mais comprenant un temps de consultation des personnes publiques associées et du public, pendant 1 mois.

#### **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 l'aménagement en cours sur la Z.A.C. des Savlons**, il s'agit de préciser les principes d'urbanisation et la vocation des parcelles restantes à commercialiser par l'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et de compléter le règlement et le zonage de la zone UX correspondante,
- **Modifier la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone UB**, afin de permettre l'implantation d'abris de jardins et de piscine à l'arrière des habitations,
- **Modifier les règles de la zone UL (zone d'équipements sportifs à usage de sports, de loisirs et de détente)**, afin de permettre l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif,
- **Modifier l'emplacement réservé n° 7 (élargissement de la rue Longefond prolongée)**, en y supprimant une partie devenue obsolète,
- **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 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.

**La principale évolution apportée par ladite modification porte sur la Z.A.C. des Savlons, afin de préciser au mieux, par le biais d'une O.A.P., les futures implantations au sein de cette Z.A.C. à vocation multiples (économique, équipements, commerces et résidentielle). Cette modification s'inscrit pleinement et dans le respect des orientations du futur P.A.D.D. du PLUi HD en cours d'élaboration, et notamment au sein de l'orientation "Offrir un nouvel élan à l'attractivité et au rayonnement de la Métropole". Orientations qui ont fait l'objet d'un débat lors du Conseil métropolitain du 10 mai 2019. En outre, les espaces verts à maintenir, confortant la nature en ville, sont eux aussi inscrits à l'O.A.P.**

### **Bilan de la consultation :**

Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées (P.P.A.) à la procédure de modification simplifiée du P.L.U. Le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, la Chambre Départementale d'Agriculture, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, et la Multipole Nancy Sud Lorraine ont répondu qu'elles n'avaient pas de remarque à formuler.

La consultation du public concernant ce dossier a été organisée du 12 juin 2019 au 12 juillet 2019 inclus, dans le respect des modalités définies par délibération cadre n° 32 du Conseil communautaire en date du 31 mai 2013 et conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

**Aucune contribution ou remarque n'a été enregistrée sur les registres disponibles à cet effet en Mairie de Malzéville et à la Métropole du Grand Nancy. Aucune observation n'a été déposée par voie électronique. Le dossier, tel que soumis à la consultation du public, est donc désormais prêt à être approuvé.**

### **DELIBERATION**

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

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.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**CONSEIL METROPOLITAIN DU VENDREDI 20 SEPTEMBRE 2019**

Affaire n° 12

14H15

**ETAIENT PRESENTS**

Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou  
M. BLANCHOT Patrick - Nancy  
Mme BOCOMU Martine - Maxéville  
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  
M. CHANUT Henri - Seichamps  
M. CHOSEROT Christophe - Maxéville  
M. COULOM Thierry - Nancy  
M. DAP Matthieu - Nancy  
Mme DATI Malika - Nancy  
Mme DEBORD Valérie - Nancy  
Mme DENIS Franceline - Jarville  
M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe  
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre  
M. DUFRAISSE Michel - Nancy  
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy  
Mme GANNE Marie-Odile - Vandoeuvre  
Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max  
Mme GIUSSANI Fanny - Nancy  
M. HÉNART Laurent - Nancy  
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville

**ETAIENT EXCUSES**

Mme CREUSOT Nicole - Nancy  
M. FÉRON Hervé - Tomblaine  
M. FOURAR Mostafa - Nancy  
Mme GRUET Stéphanie - Malzéville  
M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre  
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy

**AVAIENT DONNE POUVOIR**

M. BEGORRE Henri - Maxéville  
M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy  
M. GARCIA Laurent - Laxou  
M. MAGRON Daniel - Houdemont  
Mme MAYEUX Sophie - Nancy  
M. MERGAUX Olivier - Nancy  
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max  
Mme PETIOT Sylvie - Nancy  
Mme REDERCHER Lucienne - Nancy  
M. PILCER Franck - Nancy  
Mme SADOUNE Sonia - Nancy  
M. ALBA Guy - Nancy

M. HUSSON Jean-François - Nancy  
M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy  
Mme JURIN Valérie - Nancy  
Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy  
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. MASSON Bertrand - Nancy  
M. MIDON Jean-François - Saint-Max  
Mme NOEL Danièle - Nancy  
Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy  
M. PIERRONNET Romain - Nancy  
Mme RAVON Véronique - Ludres  
M. ROSSINOT André - Nancy  
Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre  
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. MISERT Jean-Marc - Villers-lès-Nancy  
M. MULLER François - Vandoeuvre  
M. PONCELET Philippe - Vandoeuvre

à Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy  
à Mme GIUSSANI Fanny - Nancy  
à M. SARTELET Didier - Heillecourt  
à M. BOULANGER Alain - Fléville  
à M. HÉNART Laurent - Nancy  
à M. BOULY Serge - Laneuveville  
à M. MIDON Jean-François - Saint-Max  
à M. THIEL Gilbert - Nancy  
à Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy  
à M. COULOM Thierry - Nancy  
à Mme NOEL Danièle - Nancy  
à Mme SUTTER Nadia - Nancy

Le présent acte a été publié le :

**23 SEP. 2019**

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

M. CANDAT



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/09/2014



## EXTRAIT

### DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY

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

**SEANCE DU :** 26 SEPTEMBRE 2014

**DELIBERATION N° :** 13

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

**RAPPORTEUR :** M. CANDAT

#### **EXPOSE DES MOTIFS**

Le plan local d'urbanisme de la commune de Malzéville a été approuvé par le Conseil de communauté du 19 avril 2013.

Cependant, des adaptations réglementaires mineures, qui ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ni l'économie générale du P.L.U., sont aujourd'hui nécessaires pour rectifier des erreurs matérielles et adapter certaines règles du P.L.U., à la marge. C'est également l'occasion de procéder à la mise à jour d'annexes.

Eu égard aux modifications apportées et conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme, il a été décidé d'engager une modification du P.L.U., menée selon une procédure "simplifiée", dispensée à ce titre d'enquête publique, mais comprenant un temps de consultation des personnes publiques associées, ainsi que du public pendant un mois.

#### **Objectifs poursuivis :**

Les objectifs poursuivis par cette modification, détaillés dans la notice synthétique jointe, sont les suivants :

- la correction d'erreurs matérielles constatées après l'approbation du P.L.U., concernant le secteur de la rue Pasteur et du chemin des Baillouteux, ainsi que des erreurs de légendage sur les planches de zonage ;
- la définition de nouvelles normes pour réglementer plus efficacement le nombre des accès à une même unité foncière, dans le cadre des projets d'ensemble qui doivent faire l'objet de divisions parcellaires ultérieures. Cela concerne les secteurs résidentiels UB, UC et UR ;
- le rappel des obligations incombant aux particuliers, en matière d'occupation du domaine public, ainsi qu'en matière de recul du bâti dans le cadre d'opérations d'isolation par l'extérieur, qui s'en trouveront facilitées ;
- et enfin, l'actualisation, d'une part, des emplacements réservés en lien avec les projets de voirie et, d'autre part, des annexes informatives du P.L.U. en lien avec 4 nouveaux arrêtés préfectoraux pris en août 2013 en matière de nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres.

**Bilan de la consultation :**

Réception par le préfet : 30/09/2014

Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées (P.P.A.) à la procédure de modification simplifiée de P.L.U. La Région Lorraine, le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle, la chambre départementale d'agriculture et la chambre des métiers ont répondu qu'ils n'avaient aucune remarque à formuler sur ce dossier.

La consultation du public concernant ce dossier a été organisée du 25 juin au 25 juillet de cette année, conformément aux articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme et dans le respect des modalités définies par délibération cadre n° 32 du Conseil communautaire en date du 31 mai 2013.

Quatre remarques ont été recueillies sur le registre déposé en mairie, ainsi qu'une contribution, sur le registre disponible à la Communauté urbaine du Grand Nancy :

- 1- Deux riverains contestent le classement de terrains suite à l'approbation du P.L.U. de 2013 : d'une part, un classement en zone constructible dans le secteur Chenevières, d'autre part, un classement en zone naturelle inconstructible en périphérie de la Z.A.C. des Savlons. Dans ce dernier cas, ayant vu l'arrière de ses parcelles rendues inconstructibles pour des raisons de risque d'inondation (par remontée de nappe) et à cause de la présence locale avérée d'espèces rares de batraciens, le riverain demande, en sus, réparation financière à la commune.
- 2- Deux personnes ont apporté une contribution globale et détaillée sur le P.L.U. et les améliorations et transformations de fond, qu'ils souhaiteraient voir réalisées sur ce document, en matière de prise en compte de l'environnement, puis de qualité du cadre de vie.

**Les éléments de réponse suivants peuvent être apportés :**

En préalable, il est rappelé qu'il est de jurisprudence constante que l'évolution du classement d'un terrain au regard des règles d'un P.L.U., si elle est motivée par l'intérêt général, n'ouvre jamais droit à indemnisation, ni compensation par les collectivités.

Par ailleurs et pour toutes les demandes exprimées, il est rappelé que la procédure de modification simplifiée n'est pas un cadre juridique permettant de remettre en question les orientations et les choix qui ont été pris au moment de l'approbation du P.L.U.

Ces questions pourront donc faire l'objet d'un examen, uniquement lorsque la révision future du document sera initiée, c'est-à-dire dans le cadre de la concertation préalable à l'élaboration du futur P.L.U. communautaire.

Concernant la prise en compte des problématiques environnementales et paysagères, il convient néanmoins de rappeler que, conformément à la législation en vigueur, le P.L.U., approuvé en 2013, a fait l'objet d'une évaluation environnementale, couplée à une étude des incidences NATURA 2000. A ce titre, l'autorité environnementale, ainsi que les personnes publiques associées (P.P.A.) à l'élaboration du document ont, à l'unanimité, apporté un avis favorable au projet de P.L.U.

Il est également rappelé que ce nouveau P.L.U. supprime 70 % des surfaces d'urbanisation future qui restaient à urbaniser dans le P.O.S. Plus de 32,5 ha constructibles ont été déclassés en zones naturelles ou agricoles, en particulier sur les coteaux, sensibles au niveau paysager et écologique. En ce sens, le plan paysage communautaire de 2007 a été pleinement respecté. Globalement et après ce déclassé, le document d'urbanisme de cette commune a connu une augmentation de 10 % de ses superficies de zones naturelles ou agricoles. Ces surfaces représentent désormais près des ¾ du territoire communal (73%).

2. Un riverain soulève la question de la conformité entre le droit européen et les arrêtés préfectoraux concernant les zones de nuisance sonore, autour des infrastructures routières et ferroviaires, qui sont mises à jour dans le P.L.U. modifié.

Les éléments de réponse suivants peuvent être apportés :

La mise en conformité des arrêtés préfectoraux relève de la responsabilité des services de l'Etat, sachant que la notion de "plan de prévention des risques phoniques", évoquée par le riverain, n'existe pas à ce jour en droit français.

Concernant les collectivités, l'obligation d'élaborer une cartographie stratégique du Plan d'Exposition au Bruit dans l'Environnement (P.P.B.E.) s'impose à chacun des gestionnaires d'infrastructures ou d'équipements publics. Cette démarche à but diagnostic et préventif a été réalisée par la Communauté urbaine pour le compte des communes, en ce qui concerne le domaine public communautaire et les grands équipements. La méthodologie et les résultats sont consultables sur le site internet du Grand Nancy, rubrique Vie Quotidienne - Urbanisme.

Après l'analyse des remarques produites dans le cadre de la concertation, il vous est proposé, en conclusion, de ne pas apporter de modifications substantielles au dossier de modification simplifiée, en-dehors d'une mise à jour de la codification de certains articles de loi, dont la nomenclature a évolué suite à l'approbation de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Ainsi, le dossier de modification simplifiée du P.L.U. de Malzéville est prêt à être approuvé.

**DELIBERATION**

En conséquence et après avis de la commission "Territoires" du 12 septembre 2014, il vous est demandé :

- de prendre acte du bilan de la consultation du public,
- d'approuver le dossier modifié du P.L.U. de Malzéville.

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 qu'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine. Elle sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et de sa transmission en Préfecture.

Le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Malzéville, à la Communauté urbaine du Grand Nancy et à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle aux jours et heures habituels d'ouverture de chaque administration au public.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé certifié exécutoire

Réception par Affaire n° 130/09/2014

BUREAU DE COMMUNAUTE DU VENDREDI 26 SEPTEMBRE 2014

14H00

**ETAIENT PRESENTS**

Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou  
 M. BOILEAU Pierre - Ludres  
 M. BOULANGER Alain - Fléville  
 M. BOULY Serge - Laneuveville  
 M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy  
 M. CANDAT Michel - Saulxures  
 M. CHOSEROT Christophe - Maxéville  
 Mme DATI Malika - Nancy  
 Mme DEBORD Valérie - Nancy  
 M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe  
 M. DONATI Patrice - Vandoeuvre  
 M. FÉRON Hervé - Tomblaine  
 M. GARCIA Laurent - Laxou  
 Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max  
 M. HERBUVAUX Vincent - Nancy  
 M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville  
 M. HUSSON Jean-François - Nancy  
 M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy

Mme JURIN Valérie - Nancy  
 Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy  
 M. KLING Bertrand - Malzéville  
 Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre  
 Mme LEROY Marie-Christine - Dommartemont  
 Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre  
 M. MAGRON Daniel - Houdemont  
 Mme MEUNIER Julie - Nancy  
 Mme NOEL Danièle - Nancy  
 M. PENSALFINI Eric - Saint-Max  
 M. PIERRONNET Romain - Nancy  
 M. ROSSINOT André - Nancy  
 M. SARTELET Didier - Heillecourt  
 Mme SIMONNET Chistine - Essey-lès-Nancy  
 Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy  
 M. THIEL Gilbert - Nancy  
 M. WERNER François - Villers-lès-Nancy

**ETAIENT EXCUSES**

Mme BRENEUR Carole - Laxou

M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre

**AVAIENT DONNE POUVOIR**

Mme CARRARO Chantal - Nancy  
 Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy  
 M. HÉNART Laurent - Nancy  
 Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy  
 M. CARPENA Jean-Paul - Vandoeuvre  
 M. MATHERON Vincent - Jarville  
 M. CHANUT Henri - Seichamps  
 M. FOURAR Mostafa - Nancy

à Mme DEBORD Valérie - Nancy  
 à M. WERNER François - Villers-lès-Nancy  
 à M. ROSSINOT André - Nancy  
 à Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou  
 à Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre  
 à M. FÉRON Hervé - Tomblaine  
 à M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy  
 à M. PIERRONNET Romain - Nancy

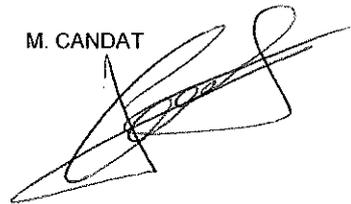
Le présent acte a été publié le :

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

29 SEP. 2014

**GrandNancy**  
 COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE

M. CANDAT



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/04/2013



## EXTRAIT

### DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY

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

**SEANCE DU :** 19 AVRIL 2013

**DELIBERATION N°:** 34

**OBJET :**  
APPROBATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE MALZÉVILLE

**RAPPORTEUR :** M. CANDAT

#### **EXPOSE DES MOTIFS**

La procédure de révision du plan d'occupation des sols de Malzéville en plan local d'urbanisme a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 26 mars 2010, en précisant les objectifs de cette révision, ainsi que les modalités de concertation à mettre en œuvre tout au long de la procédure.

#### **1- LES OBJECTIFS DE LA REVISION :**

Les principaux objectifs de cette révision du P.O.S. en P.L.U. sont les suivants :

- **adapter le P.L.U. et son règlement aux évolutions urbaines que la commune a connues depuis la dernière révision, grâce à une refonte du document d'urbanisme, dont les grands axes concernent :**
  - l'optimisation du potentiel de renouvellement et de développement urbain, en lien avec :
    - le Programme Local de l'Habitat Durable et au regard des évolutions démographiques de la commune,
    - la protection et la valorisation paysagère de la trame verte et bleue,
    - la minimisation de l'exposition des habitants aux nuisances, liées aux bruits ainsi qu'aux conséquences des risques connus (inondation et aléas "mouvement de terrain").
  - la préservation et la valorisation du patrimoine environnemental et paysager des berges de Meurthe et des coteaux,
  - les opportunités de réserves foncières à vocation économique au sud de la commune et les modalités d'intégration dans le document d'urbanisme, des règles spécifiques à la Z.A.C. des Savlons.
- **adapter le contenu du document d'urbanisme au nouveau contexte législatif des lois "Solidarité et Renouvellement Urbains", "Urbanisme et Habitat" ainsi que la loi "Engagement National pour l'Environnement" (Grenelle 2).** C'est aussi l'occasion d'optimiser la rédaction des différentes pièces du P.L.U. et de procéder à des adaptations mineures qui en facilitent l'application.

● **prendre en compte à l'échelon communal, des orientations générales définies par l'Etat, le S.C.o.T. SUD 54 et la Communauté urbaine du Grand Nancy.**

Réception par le préfet : 22/04/2013

Désormais, le P.L.U. de Malzéville :

- intègre les objectifs du 6ème Programme Local de l'Habitat Durable approuvé en janvier 2011,
- se met en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains, en intégrant de nouvelles normes de stationnement pour les vélos et les véhicules, ainsi qu'avec le schéma de voirie de l'agglomération,
- recherche une cohérence avec les orientations de l'Agenda 21, du plan paysage et du nouveau zonage d'assainissement, en autorisant la mise en œuvre de solutions les plus respectueuses de l'environnement,
- intègre les normes et les servitudes de l'Etat, en termes de risques, de préservation du patrimoine, etc...,
- anticipe la transcription des orientations du schéma de cohérence territoriale Sud Meurthe-et-Mosellan, en particulier en matière d'économie de consommation des espaces naturels.

## **2 - LES ENJEUX DU FUTUR P.L.U. DE MALZEVILLE, DECLINES DANS LE P.A.D.D. :**

Trois grands objectifs de mixité fonctionnelle, de cohésion territoriale et d'écologie urbaine ont été transcrits dans le P.A.D.D. de Malzéville, concerté avec la population, puis débattu en Conseil Municipal le 26 mai 2011, puis en Conseil Communautaire le 24 juin 2011, conformément aux articles L123-18 et L123-9 du code de l'urbanisme :

Il s'agit de :

### **● rechercher une croissance modérée et équilibrée de la population :**

Le P.L.U. ambitionne de maintenir un profil démographique équilibré et d'assurer une cohésion sociale, en conservant la diversité de son habitat, en termes de statut et de forme urbaine.

### **● assurer un renouvellement et un développement urbain maîtrisé dans le respect d'un cadre de vie de qualité et des risques naturels connus :**

L'enjeu est de maintenir la diversité des milieux naturels, d'assurer leur bon fonctionnement écologique et de pérenniser leur vocation paysagère et sociale. Ce patrimoine naturel doit aussi voir sa vocation économique de production agricole confirmée. La commune possède aussi un patrimoine bâti remarquable à préserver.

Dans le cadre des réflexions liées au P.L.U., un arbitrage sur les emprises spatiales a été défini pour un nouvel équilibre entre urbanisation nouvelle, renouvellement urbain et préservation de cette qualité environnementale. La prise en compte des connaissances fournies par l'Etat sur les différents risques connus sur la commune a servi de fondement pour déterminer les futures zones d'ouverture à l'urbanisation et leurs modalités d'aménagement.

### **● favoriser l'attractivité communale, en matière économique :**

L'enjeu est de renforcer les polarités existantes de commerces de proximité, tout en favorisant le développement porteurs de créneaux d'activités. La commune a choisi de développer cet objectif grâce aux opportunités offertes par la Z.A.C. des Savlons (7 Ha encore disponibles pour un développement mixte à vocation d'activités ou d'habitat) ainsi que la diversification des occupations du pôle de Pixérécourt.

**3 - LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. DANS LE REGLEMENT DU****P.L.U.**

Réception par le préfet : 22/04/2013

**Sur le fondement de ces trois enjeux, le P.A.D.D. définitif comprend 4 grandes orientations d'aménagements, élaborées en accord avec les défis de la ville durable :**

**3.1 Poursuivre le développement de la commune, en maintenant la mixité urbaine et la cohésion sociale :**

Dans une perspective de rationalisation des secteurs de développement urbain, un effort considérable a été fait pour **optimiser le foncier agricole ou naturel, destiné à une urbanisation résidentielle :**

- suppression de 48 Ha de zones à urbaniser à Malzéville, en particulier au Nord de la commune et à proximité des secteurs de coteaux contigus avec le site NATURA 2000,
- reconstitution de moins de 3 Ha de zones résidentielles, prévues en continuité avec le tissu existant,
- accompagnement de 3 opérations majeures de renouvellement urbain : sur le secteur de l'ancien cinéma et de l'ancienne implantation "Elis", sur le secteur en rénovation urbaine de Saint-Michel Jéricho, ainsi que sur le site de l'entreprise "ADG Bétons" en bordure de la Meurthe.

**L'urbanisation a été échelonnée dans le temps grâce au classement en zones UR, 1AU et 2AU des zones « de développement urbain »**, dans l'attente de la montée en puissance des études pré-opérationnelles et des normes que le S.C.o.T. Sud-54 définira. Les zones urbaines constructibles immédiatement (UR et 1AU) représentent un potentiel de développement résidentiel compatible avec le 6<sup>ème</sup> P.L.H.D., en particulier en matière de production d'une offre locative sociale.

Pour répondre à l'objectif affiché de maîtrise du renouvellement urbain, le secteur "Elis" fait l'objet d'un périmètre d'étude maintenu dans le cadre du P.L.U., tandis que 4 secteurs font l'objet d'une "Orientation Particulière d'Aménagement" (O.P.A.) destinée à encadrer les réalisations privées, en particulier dans les espaces mutables : "Les Jardins Fleuris", "Les Chenevières", "Le Goulot", "Les Haut-Savlons". Pour chacun de ces secteurs, les O.P.A. comprennent des prescriptions qualitatives et des indications programmatiques, avec lesquelles les projets d'urbanisation devront être compatibles.

**3.2 Favoriser « la ville des proximités » :**

Le développement urbain a été focalisé dans l'ensemble de la commune autour des polarités : la suppression des zones d'urbanisation futures a été motivée par leur accessibilité limitée par rapport aux équipements et service de proximité, sachant que ces secteurs n'étaient pas identifiés dans le P.A.D.D., pour créer de nouvelles centralités urbaines.

Pour favoriser une offre de transport de qualité et multimodale, le P.L.U. accompagne les projets de voirie et de sentiers qui sont repérés, en instaurant des emplacements réservés là où le foncier nécessaire n'est pas maîtrisé par les collectivités. De plus et afin de limiter la circulation en centre ville et d'améliorer les fonctionnalités du centre bourg, le projet communautaire de voie de contournement Est de Malzéville est confirmé dans le P.L.U.

La mise en place d'une Voie Verte Intercommunale (V.V.I.), qui se développera depuis la rue Pasteur vers les communes de Saint-Max et d'Essey-lès-Nancy, a également été inscrite dans le projet de P.L.U.

Enfin et pour améliorer son attractivité, la commune a redéfini la zone de loisirs et

le rôle sportif avec une nouvelle répartition des surfaces nécessaire pour le développement d'activités supplémentaires, tout en garantissant la requalification des abords, pour améliorer l'insertion dans le tissu urbain existant.

### **3.3 Développer la commune dans le respect de son environnement et de son patrimoine :**

Les objectifs de préservation et d'amélioration de la biodiversité sont intégrés au projet de P.L.U., afin de s'inscrire dans la trame verte et bleue du Grand Nancy.

Ainsi, il s'est avéré important sur la commune de Malzéville :

- de préserver les cœurs d'îlots significatifs, poumons verts et réserves de biodiversité au sein du tissu urbain, par un classement en zone 2N ou espace boisé classé (E.B.C.)
- de proposer des espaces verts de qualité avec une mixité des usages (vergers, maraîchage, espace de liberté et de partage pour tous, etc..) au contact de l'enveloppe urbaine comme dans la ville,
- de restaurer les continuités écologiques en zone 2N quand cela était possible : bord de Meurthe, Voie Verte Intercommunale sous le Plateau de Malzéville,
- de garantir le renforcement de la fonction sociale et d'aménité de ces espaces par des continuités de cheminement, repérés au sein du plan des sentiers.

Par ailleurs et en parallèle de l'élaboration du P.L.U., une réflexion a été engagée sur l'évolution du parc de l'Abiétinée. Ce parc privé actuellement en friche est représentatif de l'époque Art Nouveau pendant laquelle il a été conçu et présente un intérêt patrimonial et environnemental majeur. En parallèle des démarches menées par l'Etat pour le classement de ce site, le P.L.U. prévoit la mise en cohérence des projets d'emplacements réservés avec le classement de l'Abiétinée en zone naturelle.

Concernant le site Natura 2000 du Plateau de Malzéville, le projet de P.L.U. supprime le zonage initial destiné à accueillir des activités militaires, désormais proscrites et réduit l'importance des zones à urbaniser au contact du site. Une évaluation des incidences environnementales a conclu à une absence d'incidences négatives du P.L.U. en précisant également la prise en compte particulièrement rigoureuse, dans le projet de développement de la commune, de ce patrimoine d'intérêt écologique repéré au niveau européen.

Malzéville est également concerné par un Espace Naturel Sensible (E.N.S.) sur le Plateau de Malzéville et le biotope repéré sur le site de l'Embanie, dans la Z.A.C. des Savlons, pour la présence de crapauds calamites. La cohérence entre P.L.U. et la protection de ses espaces a été améliorée.

Le P.L.U. entend, enfin, conserver à Malzéville, malgré la croissance urbaine, la qualité de son patrimoine historique. Pour cela une attention particulière a été portée à la valorisation des éléments du patrimoine bâti remarquables de la commune, tels que les maisons de vigneronnes des rue P. Bert et Chanoine Boulanger, l'ancien Prieuré, le Mur Cyclopéen, ou encore l'Institut Jacquemin. Une liste d'éléments patrimoniaux à préserver, au titre de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme, a donc été établie avec l'aide du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine (S.T.A.P. 54) et jointe au rapport de présentation. Le règlement de P.L.U. des zones du centre ancien a, quant à lui, été travaillé avec l'aide, notamment, de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **3.4 Poursuivre et renforcer le développement des activités économiques :**

Le P.L.U. entend faciliter la mise en œuvre des projets retenus dans le cadre la démarche A.T.P. "une Association, un Territoire, un Projet". Afin de répondre à la demande, la répartition par type d'activité a été modifiée dans la Z.A.C., qui désormais accueillera plus d'artisanat ou de professions libérales. Par ailleurs, une partie du foncier a été réorienté

Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 22/04/2013

VERS une vocation d'habitat, dans un souci de mixité urbaine et de résorption des friches existantes en entrée d'agglomération.

L'attractivité commerciale du centre bourg historique sera accompagnée, en facilitant son évolution, en contribuant à préserver une certaine continuité dans les rues commerçantes pour créer du lien entre les enseignes. Pour garantir un niveau de chalandise, la densification urbaine a été favorisée par la suppression des C.O.S. et reprise au sein des Orientations Particulières d'Aménagement, dont les objectifs de production d'une nouvelle offre d'habitat sont ambitieux.

Enfin et considérant qu'il est important de contribuer à la pérennité des activités agricoles sur la commune, pour ses fonctions économiques, mais également pour son rôle dans le cadre de vie, avec l'entretien d'espaces ouverts importants pour le paysage et la biodiversité, **le P.L.U. entérine une augmentation de 43 Ha de zones naturelles et agricoles.** Le document d'urbanisme cherche à maintenir des espaces homogènes et cohérents pour les productions agricoles, en évitant leur mitage et en protégeant les zones maraîchères et leur potentiel agronomique de proximité.

Une attention particulière a été portée sur le pôle de Pixérécourt dont le classement en zone Nag permet de renforcer la vocation agricole, liée aux activités pédagogiques para-agricoles, vétérinaires et alimentaires.

Le P.L.U. a pu être finalisé après un approfondissement des réflexions par l'A.D.U.A.N., mais aussi avec l'aide :

- des services de l'Etat, en matière de prise en compte des risques naturels prévisibles et de préservation du patrimoine,
- d'un partenariat avec le C.A.U.E. de Meurthe-et-Moselle, pour la mise en œuvre d'un diagnostic orienté sur les espaces boisés de la commune,
- d'une étude spécifique d'évaluation environnementale du P.L.U. accompagnée d'une notice relative aux incidences du site NATURA 2000 (E.I.N.) du Plateau de Malzéville.

#### **4- L'ENQUETE PUBLIQUE :**

Le projet de P.L.U. déclinant ces orientations a été arrêté en 2012 par délibération du conseil de communauté, qui a tiré le bilan de la concertation préalable. Le dossier arrêté a été ensuite transmis aux personnes publiques associées, pour avis, joints au dossier avant mise en enquête publique.

**Par arrêté en date du 17 septembre 2012, le Président de la Communauté urbaine a prescrit l'enquête publique concernant le projet de révision du P.O.S. en P.L.U. qui s'est déroulée du 22 octobre au 22 novembre 2012 inclus.**

Le commissaire enquêteur a recueilli et analysé un grand nombre de remarques, dont tout d'abord les avis des personnes publiques associées, qui ont donné lieu, le cas échéant, à des corrections. Il s'agit de :

- l'avis du Préfet, comprenant une liste exhaustive de remarques techniques et réglementaires qui ont été prises en compte, à l'exception des remarques relatives :
  - à l'inventaire du patrimoine bâti remarquable : ce chantier, considéré par le S.T.A.P. 54 comme incomplètement achevé dans le P.L.U. de Malzéville, nécessitera un travail plus approfondi, dans le cadre de l'élaboration d'un document de P.L.U. communautaire,
  - à la réglementation des hauteurs dans le secteur du Nid, dont il convient de laisser évoluer les pavillons dits "de première génération" pour des extensions, des travaux d'isolation, etc...

## Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/04/2013  
au maintien d'un classement en zone constructible d'une parcelle du secteur de la "Cote Rôtie" pour la réalisation d'un ouvrage d'assainissement semi-collectif.

- l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale (C.C.I.T.), favorable au projet de diversification de l'offre foncière dans la Z.A.C. des Savlons,
- l'avis de la communauté de communes du Bassin de Pompey et de la Ville de Nancy qui, tout comme la Région Lorraine et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'ont pas formulé de remarques.
- l'avis du Conseil général de Meurthe-et-Moselle a été analysé avec attention et les remarques d'ordre technique ont été intégrées au P.L.U. définitif. Plus particulièrement, le commissaire enquêteur a estimé que la zone humide de l'Embanie, qui n'est plus fléchée comme E.N.S., est cependant bien protégée et prise en compte dans le document d'urbanisme, via l'évolution des zonages dans la Z.A.C. des Savlons.
- l'avis de la commune et les demandes conjointes du Grand Nancy, demandant :
  - la correction de données locales ayant évolué depuis la première rédaction du rapport de présentation,
  - la modification de plusieurs points mineurs dans le résumé non technique, qui ont toutes été acceptées par le commissaire enquêteur,
  - la prise en compte de l'arrêté ministériel de février 2012 relatif à l'application de nouvelles normes pour le stationnement des vélos, réglementées en article 12, ainsi que l'actualisation des cartes relatives au zonage d'assainissement collectif.

Le syndicat mixte en charge du S.C.o.T. Sud 54, a émis un avis favorable au projet de P.L.U., par délibération de son bureau en date du 22 octobre 2012 et accordé les dérogations pour l'ouverture à l'urbanisation de 3 secteurs, pour un total de 1,6 hectares.

Enfin, la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (C.D.C.E.A.), a rendu un avis favorable le 20 septembre 2012, considérant, à l'instar de la Chambre d'Agriculture, la bonne prise en compte de la problématique agricole dans le projet de P.L.U. de Malzéville.

**Dans les registres disponibles au Grand Nancy et en commune, le commissaire enquêteur a recueilli un total de plus de 376 remarques, dont la grande majorité concerne le refus de voir conservé en zone à urbaniser (AU) huit secteurs de la commune, représentant 14,4 Ha.** Représentés par le collectif « Les Pieds sur Terre » et une dizaine d'autres associations (FLORE 54, EDEN, «Jardins Voirin, des jardins pour demain», etc...), de nombreux habitants ont manifesté durant l'enquête ou se sont manifestés, via des tracts adressés au commissaire enquêteur (288 coupons recensés).

Sur la question du maintien dans le projet de P.L.U. de ces zones urbanisables, existantes dans le P.O.S. (NA), le commissaire enquêteur a choisi d'apporter un avis favorable au projet arrêté, en confirmant la pertinence des choix en matière de zone à urbaniser AU, dans une perspective de développement durable de la ville, justifiée au regard des éléments suivants :

- sur les 33.6 Ha de zones 1NA restant à urbaniser dans le P.O.S., 20.3 Ha (soit plus de 60%) principalement situés en zone de coteaux, sont reclassés en zones naturelles dans le P.L.U,
- sur les 15.9 Ha de zones de réserve foncière classées 2 et 3NA au P.O.S., 12.2 Ha (soit 76 %) sont reclassés en zones naturelles, à la faveur d'un recentrage du potentiel de développement autour des polarités urbaines et des transports en commun existants ou à prévoir,
- le projet de PLU de Malzéville comporte deux zones de renouvellement urbain classées « UR » représentant une superficie totale de 3,4 Ha, ainsi qu'un secteur intégré au

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/04/2013

P.L.U. communautaire, dans une volonté de recréer la ville sur elle-même, le développement des zones à urbaniser à court terme est qualitativement encadré par des O.P.A., contenant des objectifs de densité programmatique favorisant la lutte contre l'étalement urbain.

De plus, le coeur urbain de la commune comporte encore de véritables espaces de jardins ou de respiration urbaine qui sont garantis dans le projet de P.L.U., via le zonage ou des servitudes de protection d'espaces verts.

**A l'inverse, plusieurs demandes de particuliers, ont contradictoirement demandé le maintien ou le passage de terrains, en zone à urbaniser, voire en zone constructible, en particulier sur le site des coteaux, sensibles sur le plan paysager.**

Par ailleurs, une quarantaine d'autres remarques a été enregistrée, dont la prise en compte a été parfois recommandée par le commissaire enquêteur dans son rapport d'analyse.

Sur toutes ces demandes, son avis motivé, négatif ou positif, a été suivi, sur :

- l'évolution de rédactions réglementaires, visant soit un renforcement, soit un assouplissement des règles écrites ou graphiques,
- le maintien intégral du potentiel de renouvellement du secteur d'activité, à proximité du stade municipal, vers de l'habitat,
- la possibilité de construction de locaux commerciaux ou de service dans l'hypercentre urbain, pour permettre la requalification ou le retour des services de proximité,
- la rectification d'emplacement réservés pour l'aménagement des sentiers, qui sont un des atouts indéniables de la commune,
- l'augmentation des surfaces d'espaces verts protégés à proximité du site du Trianon, rue Pasteur, en lien avec les recommandations du S.T.A.P. 54.

**En conclusion générale, le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable au dossier de P.L.U. intégrant ces corrections. Conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme, le dossier de P.L.U. définitif et intégrant toutes ces corrections est donc prêt à être approuvé.**

Par délibération en date du 18 avril 2013, le conseil municipal de Malzéville a rendu un avis sur le projet de P.L.U. ainsi amendé.

De plus et conformément à l'article R421-12d du code de l'urbanisme et suite à la délibération du Conseil Municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur toutes les zones du P.L.U.

Enfin, il est rappelé que l'approbation du P.L.U. actualise de fait les zones où le droit de préemption urbain a été délégué à la commune de Malzéville par délibération du conseil communautaire du 9 février 1996. Il concernera donc désormais toutes les zones U et AU du P.L.U. et sera délégué à la commune, à l'exception des emplacements réservés au bénéfice du Grand Nancy, sur lesquels le droit de préemption restera communautaire.

## **DELIBERATION**

En conséquence et sur avis favorable de la commission "qualité des espaces publics et déplacements" du 4 avril 2013, il vous est demandé de bien vouloir :

- approuver la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de la commune de Malzéville,
- confirmer que l'édification des clôtures sera soumise à déclaration préalable pour toutes les zones du P.L.U. approuvé,

Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 22/04/2013

approuver l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du P.L.U. et confirmer sa délégation à la commune, à l'exception des emplacements réservés au bénéfice du Grand Nancy.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24, R123-25 et R111-2 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine durant un mois et d'une mention dans deux journaux locaux.

Le P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, à la Communauté urbaine aux jours et heures habituels d'ouverture.

Conformément à l'article L123-12, la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois à compter de sa réception par le Préfet et après accomplissement des mesures de publicité.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

1 abstention

## PRESIDENCE : André ROSSINOT

ÉTAIENT PRÉSENTS

Mr ALLÉ	Paul	Vandoeuvre	Mr ANTOINE	Gilbert	Laxou
Mr BÉGORRE	Henri	Maxéville	Mr BERNARD	Jean-Paul	Vandoeuvre
Mr BERTAUD	Philippe	Nancy	Mr BOILEAU	Pierre	Ludres
Mr BOULANGER	Alain	Fléville	Mr BOULY	Serge	Laneuveville
Mr CANDAT	Michel	Saulxures	Mme CARRARO	Chantal	Nancy
Mr CHANUT	Henri	Seichamps	Mr CHENUT	Eric	Nancy
Mr COULOM	Thierry	Nancy	Mme DATI	Malika	Nancy
Mme DEBORD	Valérie	Nancy	Mr DESSEIN	Jean-Pierre	Art-sur-Meurthe
Mr DONATI	Patrice	Vandoeuvre	Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy
Mme EVROT	Florence	Vandoeuvre	Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine
Mr FRANOUX	Jean-Pierre	Malzéville	Mr GARCIA	Laurent	Laxou
Mme GAVRILOFF	Anne-Sophie	Saint-Max	Mme GAZIN	Mireille	Maxéville
Mr GERARDOT	Christophe	Laxou	Mme GIUSSANI	Fanny	Nancy
Mme GRANDCLAUDE	Marie-Jeanne	Jarville	Mr GRANDEMANGE	Claude	Nancy
Mme GUIDAT	Claudine	Nancy	Mr GUYOT	Jean-Jacques	Nancy
Mr HÉNART	Laurent	Nancy	Mr HUSSON	Jean-François	Nancy
Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy	Mr JARRY	Daniel	Vandoeuvre
Mme JURIN	Valérie	Nancy	Mme KHIROUNI	Chaynesse	Nancy
Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres	Mr KLEIN	Mathieu	Nancy
Mr LECA	Dominique	Laxou	Mme LEROY	Marie-Christine	Dommarthemont
Mme MAIRE	Aline-Sophie	Nancy	Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy
Mme MAYEUX	Sophie	Nancy	Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy
Mr MOUGIN	Daniel	Villers-lès-Nancy	Mr MULLER	François	Vandoeuvre
Mr PANNIER	Nicolas	Vandoeuvre	Mr PENSALFINI	Eric	Saint-Max
Mr RONGEOT	Gérard	Nancy	Mr ROSSINOT	André	Nancy
Mr ROYER	Gérard	Pulnoy	Mr SARTELET	Didier	Heillecourt
Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy	Mme TALLOT	Marie-Catherine	Nancy
Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy	Mme VALTON	Anne	Houdemont
Mr VERGNAT	Pierre	Heillecourt	Mr WEIBEL	Roland	Jarville
Mr WERNER	François	Villers-lès-Nancy	Mme ZABÉ	Renée	Nancy

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mr HABLOT	Stéphane	Vandoeuvre	Mr KLING	Bertrand	Malzéville
Mr MASSON	Bertrand	Nancy			

AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Mr BAUDOT	Patrick	Nancy	à	Mr HÉNART	Laurent	Nancy
Mr BERLEMONT	Jean-Michel	Nancy	à	Mme GIUSSANI	Fanny	Nancy
Mr CALISESI	Jean-Claude	Saint-Max	à	Mme GAVRILOFF	Anne-Sophie	Saint-Max
Mme CHRISMENT	Carole	Laxou	à	Mr BERTAUD	Philippe	Nancy
Mme CREUSOT	Nicole	Nancy	à	Mme ZABÉ	Renée	Nancy
Mr FAIQ	Abder Rahim	Vandoeuvre	à	Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine
Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy	à	Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy
Mr HATZIG	Patrick	Nancy	à	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mme HERMOUET-PAJOT	Jacqueline	Villers-lès-Nancy	à	Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy
Mr HURPEAU	Jean-Pierre	Jarville	à	Mr WEIBEL	Roland	Jarville
Mme LAITHIER	Elisabeth	Nancy	à	Mme CARRARO	Chantal	Nancy
Mr LAURENCY	Jean-Pierre	Tomblaine	à	Mr MOUGIN	Daniel	Villers-lès-Nancy
Mr MARCHAND-ARVIER	Jérôme	Nancy	à	Mr COULOM	Thierry	Nancy
Mr MERGAUX	Olivier	Nancy	à	Mme DATI	Malika	Nancy
Mr PARRA	Christian	Nancy	à	Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy
Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre	à	Mr DONATI	Patrice	Vandoeuvre
Mme SIMONNET	Christine	Essey-lès-Nancy	à	Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
DE COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY**

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

**SEANCE DU :** 6 JUILLET 2012

**DELIBERATION N°:** 21

**OBJET :**  
ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE MALZÉVILLE

**RAPPORTEUR :** M. CANDAT

**EXPOSE DES MOTIFS**

Le Grand Nancy a engagé la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Malzéville, par délibération du conseil communautaire en date du 26 mars 2010, qui mentionne les objectifs et les modalités de concertation pour l'élaboration du plan local d'urbanisme.

**1- Objectifs**

Pour rappel, les principaux objectifs de cette révision du P.O.S. en P.L.U. sont les suivants :

- **Adapter le P.L.U. et son règlement aux évolutions urbaines que la commune a connues depuis la dernière révision, grâce à une refonte du document d'urbanisme dont les grands axes concernent :**
  - L'optimisation du potentiel de renouvellement et de développement urbain en lien avec :
    - la politique locale de l'habitat et au regard des évolutions démographiques,
    - la protection et la valorisation paysagère d'une trame verte et bleue,
    - le respect des risques identifiés dans le plan de prévention des risques inondation et les aléas mouvement de terrain,
    - la minimisation de l'exposition des habitants aux nuisances liées aux bruits comme aux conséquences des risques connus.
  - la préservation et la valorisation du patrimoine environnemental et paysager des berges de Meurthe et des coteaux,
  - les opportunités de réserves foncières à vocation économique au sud de la commune et les modalités d'intégration dans le document d'urbanisme des règles spécifiques à la Z.A.C. des Savlons.
- **Adapter le contenu du document d'urbanisme au nouveau contexte législatif des lois Solidarité et Renouvellement Urbains, Urbanisme et Habitat ainsi que la loi "Engagement National pour l'Environnement", avec notamment la constitution d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**.**

- **Prendre en compte à l'échelon communal, des orientations générales définies par l'Etat, le SCoT SUD 54 et la Communauté urbaine du Grand Nancy.**

Le P.L.U. de Malzéville :

- intègre désormais les objectifs du 6ème Programme Local de l'Habitat Durable (P.L.H.D.) approuvé début 2010,
  - se met en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.), en intégrant de nouvelles normes de stationnement pour les vélos et les véhicules, ainsi qu'avec le schéma de voirie de l'agglomération,
  - recherche également une cohérence avec les orientations de l'Agenda 21, du plan paysage et du nouveau zonage d'assainissement, en autorisant la mise en œuvre de solutions les plus respectueuses de l'environnement,
  - intègre les normes et les servitudes de l'Etat, en termes de risques, de préservation du patrimoine, etc...
  - anticipe la transcription des orientations du schéma de cohérence territoriale Sud Meurthe-et-Mosellan, en particulier en matière d'économie de consommation des espaces naturels.
- **Optimiser la rédaction des différentes pièces du P.L.U.** et procéder à des adaptations mineures qui en facilitent l'application.

## **2 - Bilan de la concertation**

Conformément aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme, la concertation préalable à l'arrêt du projet de P.L.U. a eu lieu dans le respect des modalités prévues.

L'ouverture de la concertation préalable a été annoncée dans la presse ainsi que dans le bulletin municipal, accompagnée de la mise à disposition d'un registre de concertation et d'une plaquette d'information en mairie et au siège de la Communauté urbaine entre le 6 avril 2010 et le 9 mars 2012.

Il est à noter que les remarques de 27 personnes ont été consignées, qui concernent essentiellement la constructibilité des terrains avec des questions sur l'évolution des zones à urbaniser. Des questions sur le domaine de l'Abiétinée et le secteur du chemin de la Mine ont aussi été formulées. Les différentes remarques recueillies lors de ces différents échanges ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du dossier de P.L.U. et sont détaillées dans le bilan de concertation joint en annexe.

Une version du P.A.D.D. a été présentée aux personnes publiques associées lors de la réunion du 21 avril 2011. Dans la continuité, une exposition publique s'est tenue du 2 au 13 mai 2011 à la Maisonnée pour présenter les enjeux et les orientations d'aménagement du P.A.D.D. de Malzéville aux habitants. Cette exposition a été ponctuée par une réunion publique le 9 mai, à la Maisonnée.

Ainsi et conformément aux articles L123-18 et L123-9 du code de l'urbanisme en vigueur, un débat sur les orientations du P.A.D.D. a eu lieu en Conseil Municipal le 26 mai 2011. Il a été suivi d'un débat en Conseil Communautaire le 24 juin 2011.

Le P.L.U. a pu être finalisé après un approfondissement des réflexions par l'A.D.U.A.N. avec l'aide :

- des services de l'Etat, en matière de prise en compte des risques naturels prévisibles,
- d'un partenariat avec le C.A.U.E. de Meurthe-et-Moselle, pour la mise en œuvre d'un diagnostic orienté sur les espaces boisés de la commune,
- d'une étude spécifique d'évaluation environnementale du P.L.U. accompagnée d'une notice relative aux incidences du site NATURA 2000 (E.I.N.) du Plateau de Malzéville.

Accusé de réception en préfecture  
054-245400676-20120706-C21\_06072012-  
DE  
Date de réception préfecture : 09/07/2012

## **3 – Les enjeux du futur P.L.U. de Malzéville :**

Trois grands objectifs de mixité fonctionnelle, de cohésion territoriale et d'écologie urbaine ont été inscrits dans le P.A.D.D. débattu en 2011. Concrètement, il s'agit de :

- **Rechercher une croissance modérée et équilibrée de la population**

Malzéville veut répondre à l'évolution sociologique et structurelle de sa population. Le P.L.U. ambitionne de maintenir un profil démographique équilibré et d'assurer une cohésion sociale, en conservant la diversité de son habitat en termes de statut et de forme urbaine.

- **Assurer un renouvellement et un développement urbain maîtrisé dans le respect d'un cadre de vie de qualité et des risques naturels connus**

L'enjeu est de maintenir la diversité de ces milieux naturels et d'assurer leur bon fonctionnement écologique, composantes essentielles de la richesse des paysages. Ce patrimoine naturel doit voir sa vocation économique de production agricole, paysagère, sociale et écologique confirmée. La commune possède aussi un patrimoine bâti remarquable à préserver. Dans le cadre des réflexions liées au P.L.U., un arbitrage sur les emprises spatiales a été défini pour un nouvel équilibre entre urbanisation nouvelle, renouvellement urbain et préservation de cette qualité environnementale.

La prise en compte des connaissances fournies par le P.P.R.I. et les différents risques connus sur la commune a servi de fondement pour déterminer les futures zones d'ouverture à l'urbanisation et leurs modalités d'aménagement, tout comme les orientations du Plan Paysage communautaire.

- **Favoriser l'attractivité communale en matière économique**

L'enjeu est de maintenir, voire de renforcer les polarités existantes de commerces de proximité, tout en favorisant le développement de créneaux d'activités porteurs en termes d'image et de rayonnement. La commune a choisi de développer cet objectif grâce aux opportunités offertes par la Z.A.C. des Savlons (7 Ha encore disponibles pour le développement mixte activités / habitat) ainsi que le pôle agricole et vétérinaire de Pixérécourt.

#### **4 - Traduction dans le projet de P.L.U.**

Sur la base de ces trois enjeux, quatre orientations générales ont été retenues et fondent l'élaboration du règlement et du zonage du P.L.U. :

- **Poursuivre le développement de la commune en maintenant la mixité urbaine et la cohésion sociale dans « la ville des proximités » :**

Dans une perspective de rationalisation des secteurs de développement urbain, un effort considérable a été fait pour **l'optimisation du foncier agricole ou naturel destiné à l'urbanisation résidentielle** :

- suppression de 47 Ha de zones à urbaniser à Malzéville, en particulier au Nord de la commune et à proximité des secteurs de côteaux contigus avec le site NATURA 2000,
- reconstitution de 3 Ha de zones résidentielles prévues en continuité avec le tissu existant,
- accompagnement de 3 opérations majeures de renouvellement urbain : sur le secteur de l'ancien cinéma et de l'ancienne implantation "Elis", sur le secteur du P.R.U. de Saint-Michel Jéricho, ainsi que sur le site de l'ex-entreprise ADG Bétons en bord de Meurthe.

En effet, le développement urbain est focalisé dans l'ensemble de la commune autour des polarités urbaines. La suppression des zones d'urbanisation futures a été motivée par leur **accessibilité limitée par rapport aux équipements et service de proximité**, sachant que ces secteurs ont été identifiés dans le P.A.D.D. pour créer de nouvelles centralités urbaines.

**L'urbanisation a été échelonnée dans le temps grâce au classement en zone UR, 1AU et 2AU des zones « constructibles »,** dans l'attente de la montée en puissance des études pré-opérationnelles et des normes que le SCoT Sud-54 définira. Les zones urbaines constructibles immédiatement représentent cependant un potentiel de développement de logements compatibles avec le 6<sup>ème</sup> P.L.H. durable, en particulier en matière de production d'une offre locative sociale, dont l'objectif est fixé à 31 logements sur la période 2011-2016.

Pour répondre à l'objectif affiché de maîtrise du renouvellement urbain, le secteur "Elis" a fait l'objet d'un périmètre d'étude, tandis que quatre secteurs font l'objet d'une "Orientation Particulière d'Aménagement" destinée à encadrer les réalisations privées en particulier dans les espaces mutables : Jardins Fleuris, Chenevières, Goulot, Haut-Savlons. Pour chacun de ces secteurs, les O.P.A. comprennent des prescriptions qualitatives et des indications programmatiques, avec lesquelles les projets d'urbanisation devront être compatibles.

Pour favoriser une offre de transport de qualité et multimodale, le P.L.U. accompagne les projets de voirie et de sentiers qui sont repérés en instaurant des emplacements réservés où le foncier nécessaire n'est pas maîtrisé par les collectivités. De plus, et afin de limiter la circulation en centre ville et d'améliorer les fonctionnalités du centre bourg, le projet communautaire de voie de contournement Est de Malzéville est confirmé dans le P.L.U.

La mise en place d'une Voie Verte Intercommunale (V.V.I.) qui se développera depuis la rue Pasteur vers les communes de Saint Max et d'Essey-lès-Nancy a également été inscrit dans le projet de P.L.U.

Enfin et pour améliorer l'attractivité de la "ville de proximité", la commune a redéfini la zone de loisirs et le pôle sportif. Une nouvelle répartition des surfaces du pôle de loisirs était nécessaire pour le développement d'activités supplémentaires, tout en garantissant la requalification des abords pour améliorer l'insertion dans le tissu urbain existant.

• **Développer la commune dans le respect de son environnement et de ses patrimoines :**

Les objectifs de préservation et d'amélioration de la biodiversité sont intégrés au P.A.D.D. afin de s'inscrire dans la trame verte et bleue de l'agglomération du Grand Nancy. Ainsi, il s'est avéré important sur la commune de Malzéville :

- de préserver les cœurs d'îlots significatifs, poumons verts et réserves de biodiversité au sein du tissu urbain, par un classement en zone 2N ou espace boisé classé (E.B.C.),
- de proposer des espaces verts de qualité avec une mixité des usages (vergers, maraîchage, espace de liberté et de partage pour tous, etc...) au contact de l'enveloppe urbaine comme dans la ville, en instaurant des protections d'espaces verts,
- de restaurer les continuités écologiques en zone 2N quand cela était possible : bord de Meurthe, Voie Verte Intercommunale, etc.,
- de garantir le renforcement de la fonction sociale et d'aménité de ces espaces par des continuités de cheminement, repérés au sein du plan des sentiers.

Par ailleurs et en parallèle de l'élaboration du P.L.U., une réflexion a été engagée sur l'évolution du parc de l'Abiétinée. Ce parc privé actuellement en friche est représentatif de l'époque Art Nouveau pendant laquelle il a été conçu et présente un intérêt patrimonial et environnemental majeur. En parallèle des démarches menées par l'Etat en lien avec les collectivités pour le classement de ce site, le P.L.U. prévoit la mise en cohérence des projets d'emplacements réservés destinés à la déviation de Malzéville et à la Voie Verte Intercommunale avec le classement de l'Abiétinée en zone naturelle.

Concernant le site Natura 2000 du Plateau de Malzéville, le projet de P.L.U. supprime le zonage initial destiné à accueillir des activités militaires, désormais proscrites sur un tel site, et réduit l'importance des zones à urbaniser au contact du site. Une évaluation des incidences environnementales a conclu à une absence d'incidences négatives du P.L.U. sur le site en présence également la prise en compte particulièrement rigoureuse, dans le projet de développement de la commune, de ce patrimoine d'intérêt écologique repéré au niveau européen.

Malzéville est également concerné par 2 Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) du Plateau de Malzéville et le futur E.N.S. de l'Embanie, dans la Z.A.C. des Savlons. La cohérence entre P.L.U. et ces 2 E.N.S. est assurée.

Le P.L.U. entend, enfin, conserver à Malzéville, malgré la croissance urbaine, la qualité de son patrimoine historique. Pour cela une attention particulière a été portée à la valorisation des éléments du patrimoine bâti remarquables de la commune, tels que les maisons de vigneronnes des rue P. Bert et Chanoine Boulanger, l'ancien Prieuré, le Mur Cyclopéen, ou encore l'Institut Jacquemin. Une liste d'éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme a donc été établie avec l'aide du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P. 54) et jointe au rapport de présentation. Le règlement de P.L.U. des zones du centre ancien a quant à lui été travaillé avec l'aide, notamment, de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Poursuivre et renforcer le développement des activités économiques :**

Le P.L.U. entend faciliter la mise en oeuvre des projets retenus dans le cadre la démarche A.T.P. "une Association, un Territoire, un Projet". Afin de répondre à la demande en matière foncière, la répartition par type d'activité a été modifiée dans la Z.A.C., qui désormais accueillera plus d'artisanat ou de professions libérales. Par ailleurs, une partie du foncier a été réorienté vers une vocation d'habitat, dans un souci de mixité urbaine et de résorption des friches existantes en entrée d'agglomération.

L'attractivité commerciale du centre bourg historique sera accompagnée, en facilitant son évolution, en contribuant à préserver une certaine continuité dans les rues commerçantes pour créer du lien entre les enseignes. Pour garantir un niveau de chalandise, la densification urbaine a été favorisée par la suppression des C.O.S. et reprise au sein des Orientations Particulières d'Aménagement, dont les objectifs de production d'une offre habitat sont ambitieux.

Enfin et considérant qu'il est important de contribuer à la pérennité des activités agricoles sur la commune, pour ses fonctions économiques, mais également pour son rôle dans le cadre de vie, avec l'entretien d'espaces ouverts importants pour le paysage et la biodiversité, le P.L.U. entérine une augmentation de 500 à 543 Ha de zones naturelles et agricoles. Le document d'urbanisme cherche à maintenir des espaces homogènes et cohérents pour les productions agricoles en évitant leur mitage et en protégeant les zones maraîchères et leur potentiel agronomique de proximité.

Une attention particulière a été portée sur le pôle de Pixérécourt dont le classement en zone Nag permet de renforcer la vocation agricole liée aux activités pédagogiques para-agricoles, vétérinaires et alimentaires.

## **5 – Finalisation du projet de P.L.U.**

Consécutivement à une réunion d'association des personnes publiques associées, le 9 mai 2012 pour l'examen du projet de P.L.U. dans son ensemble, les corrections nécessaires ont été apportées au projet.

Le Conseil municipal de Malzéville a rendu un avis officiel sur le projet de P.L.U. le 27 juin 2012, en prévision de son arrêt. Le projet est donc prêt à être transmis, pour avis, aux personnes publiques associées à cette révision.

Une demande de dérogation au titre de l'article L.122.2 du code de l'urbanisme, sera également adressée prochainement au Président du S.C.O.T. Sud Meurthe-et-Mosellan pour la régularisation en zone constructible de secteurs bâtis ou l'ouverture à l'urbanisation de cinq secteurs concernés à l'urbanisation, représentant un total de 2,25 Ha.

Accusé de réception en préfecture  
054-245400676-20120706-021\_06072012-  
DE  
Date de réception préfecture : 09/07/2012

Un dossier sera également soumis à la Commission Départementale de la

Consommation des Espaces Agricoles (C.D.C.E.A.) de Meurthe-et-Moselle constituée depuis juin 2011 en vertu des nouveaux articles L122-3 et L.122-13 du code de l'urbanisme.

Les prochaines étapes de la procédure de révision du P.L.U. seront l'organisation de l'enquête publique, elle-même suivie par une délibération d'approbation du P.L.U. en Conseil communautaire, en tenant compte des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

## **DELIBERATION**

En conséquence et sur avis favorable de la commission "Qualité des espaces publics et déplacements" du 14 juin 2012, il vous est demandé de bien vouloir arrêter le projet de P.L.U. révisé de la commune de Malzéville.

Le projet de P.L.U. sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux bailleurs et associations agréés qui l'ont demandé, conformément aux articles L 123.8 et R 123.16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée à la mairie de Malzéville et au siège de la Communauté urbaine pendant un mois.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**PRESIDENCE : André ROSSINOT**

ÉTAIENT PRÉSENTS

Mr ALLÉ	Paul	Vandoeuvre	Mr ANTOINE	Gilbert	Laxou
Mr BAUDOT	Patrick	Nancy	Mr BÉGORRE	Henri	Maxéville
Mr BERLEMONT	Jean-Michel	Nancy	Mr BERNARD	Jean-Paul	Vandoeuvre
Mr BOULANGER	Alain	Fléville	Mr BOULY	Serge	Laneuveville
Mr CALISESI	Jean-Claude	Saint-Max	Mr CANDAT	Michel	Saulxures
Mme CARRARO	Chantal	Nancy	Mr CHANUT	Henri	Seichamps
Mme CHRISMENT	Carole	Laxou	Mr COULOM	Thierry	Nancy
Mme DATI	Malika	Nancy	Mr DESSEIN	Jean-Pierre	Art-sur-Meurthe
Mr DONATI	Patrice	Vandoeuvre	Mme EVROT	Florence	Vandoeuvre
Mr FRANOUX	Jean-Pierre	Malzéville	Mr GARCIA	Laurent	Laxou
Mme GAZIN	Mireille	Maxéville	Mme GIUSSANI	Fanny	Nancy
Mme GRANDCLAUDE	Marie-Jeanne	Jarville	Mr GRANDEMANGE	Claude	Nancy
Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy	Mme GUIDAT	Claudine	Nancy
Mr HÉNART	Laurent	Nancy	Mme HERMOUET-PAJOT	Jacqueline	Villers-lès-Nancy
Mr HURPEAU	Jean-Pierre	Jarville	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mme JURIN	Valérie	Nancy	Mme KHIROUNI	Chaynesse	Nancy
Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres	Mr KLEIN	Mathieu	Nancy
Mr KLING	Bertrand	Malzéville	Mr LECA	Dominique	Laxou
Mme LEROY	Marie-Christine	Dommartemont	Mme MAIRE	Aline-Sophie	Nancy
Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy	Mr MERGAUX	Olivier	Nancy
Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy	Mr PARRA	Christian	Nancy
Mr PENSALFINI	Eric	Saint-Max	Mr RONGEOT	Gérard	Nancy
Mr ROSSINOT	André	Nancy	Mme ROSSO-DEBORD	Valérie	Nancy
Mr ROYER	Gérard	Pulnoy	Mr SARTELET	Didier	Heillecourt
Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy	Mme SIMONNET	Christine	Essey-lès-Nancy
Mme TALLOT	Marie-Catherine	Nancy	Mme VALTON	Anne	Houdemont
Mr VERGNAT	Pierre	Heillecourt	Mr WEIBEL	Roland	Jarville
Mr WERNER	François	Villers-lès-Nancy			

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mr FAIQ	Abder Rahim	Vandoeuvre	Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine
Mr HABLLOT	Stéphane	Vandoeuvre	Mr HATZIG	Patrick	Nancy
Mr JARRY	Daniel	Vandoeuvre	Mr LAURENCY	Jean-Pierre	Tomblaine
Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre			

AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Mr BERTAUD	Philippe	Nancy	à	Mr WERNER	François	Villers-lès-Nancy
Mr BOILEAU	Pierre	Ludres	à	Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres
Mr CHENUT	Eric	Nancy	à	Mr KLEIN	Mathieu	Nancy
Mme CREUSOT	Nicole	Nancy	à	Mr FRANOUX	Jean-Pierre	Malzéville
Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy	à	Mr PARRA	Christian	Nancy
Mme GAVRILOFF	Anne-Sophie	Saint-Max	à	Mr PENSALFINI	Eric	Saint-Max
Mr GERARDOT	Christophe	Laxou	à	Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy
Mr GUYOT	Jean-Jacques	Nancy	à	Mme EVROT	Florence	Vandoeuvre
Mr HUSSON	Jean-François	Nancy	à	Mr COULOM	Thierry	Nancy
Mme LAITHIER	Elisabeth	Nancy	à	Mr GRANDEMANGE	Claude	Nancy
Mr MARCHAND-ARVIER	Jérôme	Nancy	à	Mme JURIN	Valérie	Nancy
Mr MASSON	Bertrand	Nancy	à	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mme MAYEUX	Sophie	Nancy	à	Mme GUIDAT	Claudine	Nancy
Mr MOUGIN	Daniel	Villers-lès-Nancy	à	Mme HERMOUET-PAJOT	Jacqueline	Villers-lès-Nancy
Mr MULLER	François	Vandoeuvre	à	Mr BOULY	Serge	Laneuveville
Mr PANNIER	Nicolas	Vandoeuvre	à	Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy
Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy	à	Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy
Mme ZABÉ	Renée	Nancy	à	Mme KHIROUNI	Chaynesse	Nancy

Accusé de réception en préfecture  
054-245400676-20120706-C21\_06072012-  
DE  
le présent acte a été publié le :  
Date de réception préfecture : 09/07/2012

- 9 JUL. 2012



Pour extrait, le président,  
pour le président, le vice-président délégué :

Accusé de réception en préfecture
054-245400676-20110624-C29-24062011-DE
Date de signature : -
Date de réception : 07/10/2011

## COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY

DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA  
COMMUNE DE MALZÉVILLE

SEANCE DU CONSEIL DU : 24 JUIN 2011

COMMUNICATION N° : 29

RAPPORTEUR : M. CANDAT

### COMMUNICATION EXPOSE DES MOTIFS

Le plan d'occupation des sols de Malzéville a été mis en révision le 26 mars 2010 pour sa transformation en plan local d'urbanisme, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000. Cette révision a pour buts principaux :

- **D'adapter le P.L.U. et son règlement aux évolutions urbaines que la commune a connues depuis la dernière révision du document d'urbanisme en 1998, en tenant compte :**
  - des possibilités de développement et de renouvellement urbain au regard des évolutions démographiques,
  - des modalités de préservation et de valorisation du patrimoine environnemental et paysager des berges de Meurthe et des coteaux,
  - et enfin des opportunités de développement économique.
- **De prendre en compte à l'échelon communal les orientations générales définies :**
  - par la Communauté urbaine en termes de développement durable, de préservation des paysages (Plan paysage communautaire, Site Natura 2000, etc ...), de déplacements (Plan de Déplacement Urbain), d'habitat (6ème programme local de l'habitat durable) et d'assainissement (zonage d'assainissement communautaire approuvé en 2010),
  - par l'Etat en termes de risques naturels prévisibles.
- **D'adapter le contenu du document d'urbanisme au nouveau contexte réglementaire des lois S.R.U. et Grenelle de l'environnement.**

L'élaboration du P.L.U. prévoit la réalisation d'un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), qui répond à plusieurs objectifs :

- le P.A.D.D. fixe l'économie générale du P.L.U. et exprime donc l'intérêt général. Il sert de document de référence pour déterminer le choix entre les éventuelles

futures procédures de modifications ou de révisions du document d'urbanisme,

- le P.A.D.D. est un document pédagogique, clair et compréhensible par l'ensemble de la population. Il explique de manière simple et communicante le projet de développement de la commune,
- le P.A.D.D. constitue une pièce indissociable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet du P.L.U. Il doit expliquer le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par la définition d'enjeux de développement et d'orientations d'aménagement,
- enfin, les P.A.D.D. des différentes communes du Grand Nancy présentent des caractéristiques harmonisées, afin de favoriser une cohérence intercommunale entre les différents schémas de planification de l'agglomération.

Conformément aux articles L123-9 et L123-18 du code de l'urbanisme, les orientations du P.A.D.D. doivent être soumises à débat en conseil municipal puis en conseil communautaire. Le législateur a voulu permettre un temps de concertation sans vote, avant qu'il ne soit procédé à l'examen du projet du P.L.U.

Le vote interviendra plus tard, avant la mise à l'enquête publique lors de l'arrêt du projet du P.L.U. comprenant l'ensemble des futures pièces : rapport de présentation, P.A.D.D., plans de zonage, règlement et annexes. Une autre délibération sera également prise à la fin de la procédure pour approuver le P.L.U.

Dans le cadre de la révision du P.O.S. en P.L.U., la concertation préalable a été ouverte le 6 avril 2010 avec la mise à disposition au public de deux registres. Une réunion d'examen du P.A.D.D. en présence des personnes publiques associées (Etat, SCoT Sud Meurthe-et-Moselle, Conseil Général et Conseil Régional, Chambres consulaires, ainsi que, à leur demande, les bailleurs, les communes et intercommunalités voisines) a eu lieu le 21 avril 2011.

Une réunion publique de concertation sur le P.A.D.D. s'est, par ailleurs tenue le 9 mai dernier à Malzéville, dans le cadre d'une exposition publique qui a eu lieu du 2 mai au 13 mai 2011. Aucune remarque de nature à remettre en cause les orientations du P.A.D.D. n'a été émise à ce stade.

Par ailleurs, le 26 mai 2011, le conseil municipal de Malzéville a débattu du contenu du P.A.D.D. dont les enjeux et orientations sont exposés ci dessous :

## **1. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC :**

La commune accueille 8120 habitants sur 735 ha. Trois principales composantes caractérisent le ban communal :

- le "Plateau" de 266 ha avec un aérodrome, des équipements de loisirs, des espaces boisés et des pelouses calcaires présentant une biodiversité reconnue comme site NATURA 2000,
- les coteaux : habitat diffus de faible densité le long des voies, zone pavillonnaire "le Nid", les quartiers résidentiels, le lycée agricole de Pixérécourt, etc...,
- la vallée de la Meurthe avec le village, la zone économique des "Savlon", etc... .

Cette implantation particulière a guidé le processus d'urbanisation de la commune. Elle justifie notamment l'existence d'espaces "aérés" au Nord (présence de vastes étendues agricoles et naturelles) et d'un tissu urbain qui se densifie au fur et à mesure que l'on s'approche de sa limite avec Nancy et Saint-Max.

Trois grands objectifs de mixité fonctionnelle, de cohésion sociale et d'écologie urbaine sont affichés dans le P.A.D.D. Concrètement, il s'agit de :

- **Rechercher une croissance modérée et équilibrée de la population**

Malzéville veut répondre à l'évolution sociologique et structurelle de sa population. Le P.L.U. ambitionne de maintenir un profil démographique équilibré et d'assurer une cohésion sociale, en conservant la diversité de son habitat en termes de statut et de forme urbaine.

- **Assurer un renouvellement et un développement urbain maîtrisé dans le respect d'un cadre de vie de qualité et des risques naturels connus**

L'enjeu est de maintenir la diversité de ces milieux naturels et d'assurer leur bon fonctionnement écologique, composantes essentielles de la richesse des paysages. Ce patrimoine naturel doit voir sa vocation économique de production agricole, paysagère, sociale et écologique confirmée. La commune possède aussi un patrimoine bâti remarquable dont les éléments participent à l'identité et à la spécificité locale. Ils méritent d'être préservés et valorisés.

Dans le cadre des réflexions liées au P.L.U., un arbitrage sur les emprises spatiales devra définir l'équilibre à trouver entre urbanisation nouvelle, renouvellement urbain et préservation de cette qualité environnementale. La prise en compte des connaissances fournies par le P.P.R.I. et les différents risques connus sur la commune constituera une base de réflexion pour déterminer les futures zones d'ouverture à l'urbanisation et leurs modalités d'aménagement, tout comme les orientations du Plan Paysage communautaire.

- **Favoriser l'attractivité communale en matière économique**

L'enjeu est de maintenir, voire de renforcer les polarités existantes de commerces de proximité, tout en favorisant le développement de créneaux d'activités porteurs en termes d'image et de rayonnement. La commune pourrait développer cet objectif grâce aux opportunités offertes par la Z.A.C. des Savlons (7 ha encore disponibles) ainsi que le pôle agricole et vétérinaire de Pixérécourt.

## **2. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT :**

Sur la base de ces trois enjeux, quatre orientations générales ont été retenues et fondent l'élaboration du règlement et du zonage du P.L.U. :

- **Poursuivre le développement de la commune en maintenant la mixité urbaine et la cohésion sociale en :**

- Assurant des formes et des statuts d'habitats diversifiés, pour répondre aux attentes de la population par une offre plurielle de logements. Le P.L.U. devra être garant de la qualité urbaine, de la mixité sociale et de l'économie d'espace.

- Assurant un parcours résidentiel sur la commune avec un parc immobilier qui doit s'adapter aux évolutions sociologiques et démographiques de la population. Sont essentiellement concernés l'ancien site d'activité "Elis", en reconversion et le secteur Saint-Michel Jéricho, en rénovation urbaine.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, le renouvellement urbain sera favorisé et les extensions urbaines seront maîtrisées.

- **Poursuivre la ville des proximités en :**

- Renforçant l'attractivité du centre bourg et des polarités :

Le centre de Malzéville bénéficie d'une polarité de proximité qui lui permet de fonctionner comme un faubourg commerçant et dynamique, malgré un vrai problème de partage modal du coeur de ville. Il est nécessaire :

- de renforcer les fonctions centrales du bourg centre,
  - de veiller au maintien des polarités des quartiers,
  - d'encourager la mixité des fonctions urbaines

- Régulant les déplacements au service du projet de territoire et en favorisant les déplacements doux :

Une offre de transport de qualité et diversifiée, doit donner la possibilité à chacun de choisir, pour chaque trajet, le mode de déplacement le plus adapté et rendre possible le recours à d'autres modes.

- Accompagnant le renouvellement urbain d'une friche industrielle :

Sur le site "Elis", un quartier résidentiel sera développé pour renforcer le centre ville en veillant à y apporter une mixité dans la forme et les statuts des logements. Ce projet aura un impact positif sur la revalorisation des berges de la Meurthe en lien avec la reconstruction d'une salle polyvalente.

- Reportant le flux de transit du centre :

Pour limiter la circulation en centre ville et améliorer les fonctionnalités du centre bourg, le projet communautaire de voie de contournement de Malzéville désengorgera le centre des flux de transit.

Par ailleurs et en parallèle de l'élaboration du P.L.U., une réflexion sera engagée sur l'évolution du secteur du Parc de l'Abiétinée en vue de son classement et de l'emplacement réservé de la rue des Coteaux. Des groupes de travail intercommunaux seront mis en place par le Grand Nancy, en lien avec l'A.D.U.A.N., pour préciser le devenir de ces emprises avec les communes concernées de Malzéville, Saint Max et Essey-Les-Nancy.

- Intégrant mieux les zones de loisirs dans le fonctionnement du tissu urbain :

Pour renforcer cette ville de proximité, la commune souhaite redéfinir ses zones de loisirs en fonction des besoins réels et requalifier leurs abords pour améliorer leur insertion dans le tissu urbain existant.

- **Développer la commune dans le respect de son environnement et de ses patrimoines en :**

- Préservant les continuités écologiques, proposer des espaces verts urbains diversifiés afin de conserver ce capital naturel sur le territoire communal :

Les objectifs de préservation et d'amélioration de la biodiversité sont intégrés au projet de développement afin de s'inscrire dans la trame verte et bleue de l'agglomération du Grand Nancy. Ainsi, il s'avère important pour Malzéville :

- de préserver les coeurs d'îlots significatifs, poumons verts et réserves de biodiversité au sein du tissu urbain,
  - de proposer des espaces verts de qualité avec une mixité des usages (vergers, maraichage, espace de liberté et de partage pour tous, etc ...),
  - de restaurer les continuités écologiques,
  - de garantir le renforcement de la fonction sociale et d'aménité de ces espaces par des continuités de cheminement.

A ce titre, les bords de Meurthe tendent à devenir exclusivement des espaces destinées aux loisirs.

- Aménageant la commune en prenant en compte les risques naturels pour limiter leurs impacts.

Il convient d'assurer un développement urbain tout en veillant à :

- ne pas contribuer à aggraver les risques par un développement urbain mal maîtrisé,
- augmenter la sécurité de la population vis-à-vis des risques naturels, en limitant leur exposition et les nuisances liées aux conséquences de ces risques.

- Gérant le foncier comme une ressource rare :

L'objectif affiché est de rationaliser le nombre et la localisation des zones à urbaniser et des zones mitées par l'urbanisation, afin d'assurer un principe d'équilibre visant à conforter l'enveloppe urbaine. Ainsi, la déviation de Malzéville constituera une limite à l'urbanisation nouvelle des coteaux. De plus et pour toute extension spatiale de l'urbanisation, l'ambition est d'y promouvoir une approche paysagère et environnementale.

- Valorisant son patrimoine architectural :

La commune entend conserver, malgré sa croissance, la mixité de son patrimoine historique. Pour cela une attention particulière sera portée à la valorisation des éléments du patrimoine bâti et des sites remarquables de la commune. La valorisation du patrimoine bâti ancien favorisera la réhabilitation dans le respect de ses qualités originelles.

● **Poursuivre et renforcer le développement des activités économiques en :**

- Accompagnant le développement de la zone d'activités des Savlons :

Le P.L.U. entend faciliter la mise en oeuvre des projets retenus dans le cadre la démarche A.T.P. "une Association, un Territoire, un Projet".

- Valorisant les commerces de centre ville :

L'attractivité commerciale du centre bourg historique sera accompagnée, en facilitant son évolution, en contribuant à préserver une certaine continuité dans les rues commerçantes pour créer du lien entre les enseignes et bénéficier des flux.

- Renforçant le pôle de Pixérécourt. :

L'objectif est de renforcer la vocation agricole liée aux activités para-agricoles, vétérinaires et alimentaires.

- Maintenant un potentiel d'activités agricoles :

Il est important de contribuer à la pérennité des activités agricoles sur la commune, pour ses fonctions économiques, mais également pour son rôle dans le cadre de vie, avec l'entretien d'espaces ouverts importants pour le paysage et la biodiversité (Natura 2000). La commune veillera à maintenir des espaces homogènes et stratégiques pour les productions agricoles en évitant leur mitage. Une attention particulière portera sur la préservation des activités de l'agriculture de proximité, en protégeant les zones maraichères afin de conserver un potentiel agronomique.

ETAIENT PRESENTS

Mr ALLÉ	Paul	Vandoeuvre	Mr ANTOINE	Gilbert	Laxou
Mr BAUDOT	Patrick	Nancy	Mr BÉGORRE	Henri	Maxéville
Mr BERLEMONT	Jean-Michel	Nancy	Mr BERNARD	Jean-Paul	Vandoeuvre
Mr BERTAUD	Philippe	Nancy	Mr BOILEAU	Pierre	Ludres
Mr BOULY	Serge	Laneuveville	Mr CALISESI	Jean-Claude	Saint-Max
Mr CANDAT	Michel	Saulxures	Mme CARRARO	Chantal	Nancy
Mr COULOM	Thierry	Nancy	Mme DATI	Malika	Nancy
Mr DESSEIN	Jean-Pierre	Art-sur-Meurthe	Mr DONATI	Patrice	Vandoeuvre
Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy	Mme EVROT	Florence	Vandoeuvre
Mr FAIQ	Abder Rahim	Vandoeuvre	Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine
Mr FRANOUX	Jean-Pierre	Malzéville	Mr GARCIA	Laurent	Laxou
Mme GAVRILOFF	Anne-Sophie	Saint-Max	Mme GAZIN	Mireille	Maxéville
Mme GRANDCLAUDE	Marie-Jeanne	Jarville	Mr GRANDEMANGE	Claude	Nancy
Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy	Mr GUYOT	Jean-Jacques	Nancy
Mr HÉNART	Laurent	Nancy	Mr HUSSON	Jean-François	Nancy
Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy	Mr JARRY	Daniel	Vandoeuvre
Mme KHIROUNI	Chaynesse	Nancy	Mr KLEIN	Mathieu	Nancy
Mr KLING	Bertrand	Malzéville	Mr LECA	Dominique	Laxou
Mme LEROY	Marie-Christine	Dommartemont	Mme MAIRE	Aline-Sophie	Nancy
Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy	Mr MERGAUX	Olivier	Nancy
Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy	Mr MOUGIN	Daniel	Villers-lès-Nancy
Mr RONGEOT	Gérard	Nancy	Mr ROSSINOT	André	Nancy
Mr ROYER	Gérard	Pulnoy	Mr SARTELET	Didier	Hellécourt
Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy	Mme SIMONNET	Christine	Essey-lès-Nancy
Mme TALLOT	Marie-Catherine	Nancy	Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy
Mr VERGNAT	Pierre	Heillecourt	Mr WERNER	François	Villers-lès-Nancy

ETAIENT EXCUSÉS :

Mme CHRISMONT	Carole	Laxou	Mr GERARDOT	Christophe	Laxou
Mme GIUSSANI	Fanny	Nancy	Mme HERMOUET-PAJOT	Jacqueline	Villers-lès-Nancy
Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres	Mr MULLER	François	Vandoeuvre
Mr PANNIER	Nicolas	Vandoeuvre	Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre
Mme ZABÉ	Renée	Nancy			

AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Mr BOULANGER	Alain	Fléville	à	Mr ROYER	Gérard	Pulnoy
Mr CHANUT	Henri	Seichamps	à	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mr CHENUT	Eric	Nancy	à	Mme KHIROUNI	Chaynesse	Nancy
Mme CREUSOT	Nicole	Nancy	à	Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy
Mme GUIDAT	Claudine	Nancy	à	Mr HÉNART	Laurent	Nancy
Mr HABLOT	Stéphane	Vandoeuvre	à	Mr KLING	Bertrand	Malzéville
Mr HATZIG	Patrick	Nancy	à	Mr FAIQ	Abder Rahim	Vandoeuvre
Mr HURPEAU	Jean-Pierre	Jarville	à	Mr DESSEIN	Jean-Pierre	Art-sur-Meurthe
Mme LAITHIER	Elisabeth	Nancy	à	Mme CARRARO	Chantal	Nancy
Mr LAURENCY	Jean-Pierre	Tomblaine	à	Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine
Mme LEVY-JURIN	Valérie	Nancy	à	Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy
Mr MARCHAND-ARVIER	Jérôme	Nancy	à	Mr COULOM	Thierry	Nancy
Mr MASSON	Bertrand	Nancy	à	Mr KLEIN	Mathieu	Nancy
Mme MAYEUX	Sophie	Nancy	à	Mr HUSSON	Jean-François	Nancy
Mr PARRA	Christian	Nancy	à	Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy
Mr PENSALFINI	Eric	Saint-Max	à	Mme GAVRILOFF	Anne-Sophie	Saint-Max
Mme ROSSO-DEBORD	Valérie	Nancy	à	Mr BERLEMONT	Jean-Michel	Nancy
Mme VALTON	Anne	Houdemont	à	Mr BOILEAU	Pierre	Ludres
Mr WEIBEL	Roland	Jarville	à	Mme GRANDCLAUDE	Marie-Jeanne	Jarville

le présent acte a été publié le :

27 JUIN 2011



Pour extrait, le président,  
pour le président, le vice-président délégué :





## EXTRAIT

### DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY

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

**SEANCE DU :** 26 MARS 2010

**DELIBERATION N°:** 36

**OBJET :**  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE MALZÉVILLE  
- PRESCRIPTION DE LA RÉVISION-  
OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA  
CONCERTATION.

**RAPPORTEUR :** M. GRANDJEAN

#### EXPOSE DES MOTIFS

Le plan d'occupation des sols de Malzéville a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 16 janvier 1998. Il a ensuite été modifié successivement par délibération du bureau ou du conseil communautaire les 5 mai 2000, 8 novembre 2002, 24 septembre 2004 et 26 septembre 2008. La dernière révision simplifiée du P.O.S. de Malzéville a été approuvée le 25 septembre 2009 en lien avec la modification approuvée le 5 novembre 2009.

L'entrée en vigueur de la loi relative à la solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a rénové en profondeur les documents de planification urbaine. Le plan d'occupation des sols est transformé en plan local d'urbanisme (P.L.U.) et devient, au-delà de l'outil réglementaire, l'expression d'un projet de développement urbain.

Cette refonte implique des transformations majeures, tant au niveau du contenu que de la forme du document. La réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007 présente également des changements réglementaires dans le mode d'instruction, qui doivent être pris en compte en amont, dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les récentes avancées de la loi-cadre sur le Grenelle de l'environnement impliquent que les enjeux du document d'urbanisme, indivisent désormais :

- une réduction de consommation de l'espace liée à la maîtrise de l'étalement urbain et à l'optimisation de la densification urbaine autour des centralités,
- la réduction des gaz à effet de serre et de meilleures performances énergétiques,
- la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services dans une optique

Accusé de réception n° 01/04/2010

054-245400676-20100326-C36-DE

Date de signature : - D'autre part, la commune de Malzéville souhaite concevoir son développement de

Date de réception : 01/04/2010

manière globale, en assurant la cohérence des différents projets d'aménagement trouvant place sur son territoire.

Les principaux objectifs affichés pour cette révision sont :

- adapter le P.L.U. et son règlement aux évolutions urbaines que la commune a connues depuis la dernière révision, avec notamment la constitution d'un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) sur la base de l'étude :
  - des possibilités de développement urbain, en lien avec la politique locale de l'habitat et au regard des évolutions démographiques,
  - des modalités de préservation et de valorisation du patrimoine environnemental et paysager des berges de Meurthe et des coteaux,
  - des opportunités de développement économique et des modalités d'intégration dans le document d'urbanisme des règles spécifiques à la Z.A.C. des Savlons,
  - cohérence de ces 3 approches pour définir un projet de développement et un urbanisme durable, répondant aux objectifs de mixité fonctionnelle, de cohésion sociale et d'écologie urbaine.
- adapter le contenu du document d'urbanisme au nouveau contexte réglementaire de la loi solidarité et renouvellement urbains et de la loi urbanisme et habitat, en anticipant sur les futures exigences de la loi Grenelle 2.
- prendre en compte à l'échelon communal, les orientations générales définies par la Communauté urbaine en termes de développement durable (agenda 21 communautaire), de déplacements (plan de déplacement urbain), d'habitat (programme local de l'habitat), d'environnement (étude biodiversité) et de préservation des paysages (plan paysage communautaire).

Enfin, l'application d'un document d'urbanisme fait toujours apparaître un certain nombre de difficultés dans sa gestion quotidienne. Une révision est l'occasion de procéder à des adaptations mineures qui en facilitent l'application.

Dans le cadre de la procédure de révision, la Communauté urbaine saisira les communes limitrophes de Malzéville dès la phase de prescription de la révision, afin de savoir si celles-ci souhaitent être consultées sur le projet du P.L.U. arrêté.

Par ailleurs, il est rappelé que toute personne mentionnée dans l'article R.123-16 du code de l'urbanisme peut demander à être consultée pendant toute la durée de la procédure.

Selon l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, la procédure de révision du plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une concertation préalable, dont il convient de définir les modalités. Celles-ci pourraient être les suivantes :

- réalisation d'une exposition et d'un débat avec les habitants sur le P.A.D.D.,
- mise à disposition d'un registre et d'une plaquette expliquant la démarche de révision du P.O.S. en P.L.U. après le lancement de la procédure, avec insertion dans la presse locale d'un communiqué relatif à la procédure engagée,

- consultation des personnes publiques associées : syndicat mixte en charge du S.C.O.T Sud 54, services de l'Etat, Conseil Général, Conseil Régional, chambres consulaires, etc ...

## **DELIBERATION**

En conséquence et après avis de la commission "qualité de l'espace public et déplacements" réunie le 15 mars 2010, il vous est demandé de bien vouloir :

- approuver les objectifs de la révision du P.L.U. de Malzéville,
- approuver les modalités de la concertation proposée ci-dessus.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Préfet, aux Présidents des Conseils Régional et Général, des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et d'Agriculture. De même, conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Président du S.C.O.T. Sud 54, ainsi qu'aux représentants des organismes propriétaires et gestionnaires de logements sociaux présents sur le territoire de la commune.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté urbaine durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine, conformément aux dispositions des articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

Mr ALLÉ	Paul	Vandoeuvre	Mr BAUDOT	Patrick	Nancy
Mr BÉGORRE	Henri	Maxéville	Mr BERLEMONT	Jean-Michel	Nancy
Mr BERNARD	Jean-Paul	Vandoeuvre	Mr BERTAUD	Philippe	Nancy
Mr BOILEAU	Pierre	Ludres	Mr BOULANGER	Alain	Fléville
Mr BOULY	Serge	Laneuveville	Mr CALISESI	Jean-Claude	Saint-Max
Mme CARRARO	Chantal	Nancy	Mr CHANUT	Henri	Seichamps
Mme CHRISMENT	Carole	Laxou	Mme DATI	Malika	Nancy
Mr DESSEIN	Jean-Pierre	Art-sur-Meurthe	Mr DONATI	Patrice	Vandoeuvre
Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy	Mme EVROT	Florence	Vandoeuvre
Mr FRANOUX	Jean-Pierre	Malzéville	Mr GARCIA	Laurent	Laxou
Mme GAVRILOFF	Anne-Sophie	Saint-Max	Mme GAZIN	Mireille	Maxéville
Mr GERARDOT	Christophe	Laxou	Mme GRANDCLAUDE	Marie-Jeanne	Jarville
Mr GRANDEMANGE	Claude	Nancy	Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy
Mme GUIDAT	Claudine	Nancy	Mr GUYOT	Jean-Jacques	Nancy
Mr HABLOT	Stéphane	Vandoeuvre	Mr HÉNART	Laurent	Nancy
Mme HERMOUET-PAJOT	Jacqueline	Villers-lès-Nancy	Mr HUSSON	Jean-François	Nancy
Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy	Mr JARRY	Daniel	Vandoeuvre
Mme KHIROUNI	Chaynesse	Nancy	Mr KLEIN	Mathieu	Nancy
Mr KLING	Bertrand	Malzéville	Mme LAITHIER	Elisabeth	Nancy
Mr LAURENCY	Jean-Pierre	Tomblaine	Mr LECA	Dominique	Laxou
Mme LEVY-JURIN	Valérie	Nancy	Mme MAIRE	Aline-Sophie	Nancy
Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy	Mr MASSON	Bertrand	Nancy
Mme MAYEUX	Sophie	Nancy	Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy
Mr MOUGIN	Daniel	Villers-lès-Nancy	Mr PANNIER	Nicolas	Vandoeuvre
Mr PARRA	Christian	Nancy	Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre
Mr RONGEOT	Gérard	Nancy	Mr ROSSINOT	André	Nancy
Mme ROSSO-DEBORD	Valérie	Nancy	Mr SARTELET	Didier	Heillecourt
Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy	Mme SIMONNET	Christine	Essey-lès-Nancy
Mme TALLOT	Marie-Catherine	Nancy	Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy
Mme VALTON	Anne	Houdemont	Mr VERGNAT	Pierre	Heillecourt
Mr WEIBEL	Roland	Jarville	Mr WERNER	François	Villers-lès-Nancy
Mme ZABÉ	Renée	Nancy			

**ÉTAIENT EXCUSÉS :**

Mr MULLER François Vandoeuvre

**AVAIENT DONNÉ POUVOIR :**

Mr ANTOINE	Gilbert	Laxou	à	Mr GARCIA	Laurent	Laxou
Mr CANDAT	Michel	Saulxures	à	Mr BOILEAU	Pierre	Ludres
Mr CHENUT	Eric	Nancy	à	Mr KLEIN	Mathieu	Nancy
Mr COULOM	Thierry	Nancy	à	Mme GAZIN	Mireille	Maxéville
Mme CREUSOT	Nicole	Nancy	à	Mme ZABÉ	Renée	Nancy
Mr FAIQ	Abder Rahim	Vandoeuvre	à	Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre
Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine	à	Mr LAURENCY	Jean-Pierre	Tomblaine
Mme GIUSSANI	Fanny	Nancy	à	Mme ROSSO-DEBORD	Valérie	Nancy
Mr HATZIG	Patrick	Nancy	à	Mme KHIROUNI	Chaynesse	Nancy
Mr HURPEAU	Jean-Pierre	Jarville	à	Mr DESSEIN	Jean-Pierre	Art-sur-Meurthe
Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres	à	Mr VERGNAT	Pierre	Heillecourt
Mme LEROY	Marie-Christine	Dommartemont	à	Mr WEIBEL	Roland	Jarville
Mr MARCHAND-ARVIER	Jérôme	Nancy	à	Mr HÉNART	Laurent	Nancy
Mr MERGAUX	Olivier	Nancy	à	Mr HUSSON	Jean-François	Nancy
Mr PENSALFINI	Eric	Saint-Max	à	Mme GAVRILOFF	Anne-Sophie	Saint-Max
Mr ROYER	Gérard	Pulnoy	à	Mr PARRA	Christian	Nancy

le présent acte a été publié le :

29 MARS 2010



Pour extrait, le président,  
pour le président, le vice-président délégué :

