



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

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

SEANCE DU : 8 FEVRIER 2019

DELIBERATION N° : 10

OBJET :
PLU DE HOUEMONT - MISE EN
COMPATIBILITÉ - DÉCLARATION DE PROJET
"AUX GRANDS JARDINS"

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le PLU de Houdemont a été approuvé par le Conseil communautaire du 12 octobre 2007 puis modifié par le Bureau métropolitain du 2 octobre 2015.

Depuis le 24 mars 2014 et la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.), l'ouverture des zones à urbaniser à long terme, dites 2AU, est plus contraignante. L'objectif est bien de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Désormais et pour toute ouverture de zone 2AU de plus de 9 ans, qui n'a n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de la Métropole, la procédure de droit commun est celle de la révision.

La Métropole du Grand Nancy étant engagée dans une procédure d'élaboration de son PLUi-HD, les révisions des PLU communaux ne peuvent plus s'exercer. Pour rappel, les zones 2AU de moins de 9 ans nécessitent, quant à elles, une procédure de modification du PLU avec au démarrage une délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

La ville de Houdemont se trouve concernée par une zone 2AU de plus de 9 ans qu'elle souhaiterait urbaniser avant fin 2022, date prévisionnelle de l'approbation du futur PLUi-HD. Ce secteur, dit « Aux Grands Jardins », représente la dernière opportunité foncière importante sur Houdemont. Le projet urbain défini sur ce secteur vise à proposer une offre diversifiée d'habitat et contribue ainsi au parcours résidentiel des habitants. Il s'agit, entre autres, de répondre aux objectifs de production de logement inscrits dans le cadre de l'actualisation du 6^{ème} PLH, à savoir 82 logements, dont 34 en logements sociaux, pour l'horizon 2022. La commune de Houdemont ne dispose d'aucun autre foncier lui permettant d'atteindre cet objectif.

L'article L.153-54 du code de l'urbanisme prévoit qu'un PLU peut être mis en compatibilité avec un projet d'intérêt général, par le biais d'une "déclaration de projet" telle que prévue à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, uniquement si :

- L'enquête publique concernant cette opération porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Métropole du Grand Nancy et des personnes publiques associées.

Aussi et considérant la maîtrise foncière du site par un aménageur privé, la ville de Houdemont a demandé au Grand Nancy de mener une déclaration de projet afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone considérée, en anticipation de l'approbation du PLUi-HD.

Avant de soumettre le dossier aux Personnes Publiques Associées, puis à enquête publique, il sera indispensable d'établir de manière précise et circonstanciée l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de l'opération constituant l'objet de la déclaration de projet, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux, environnementaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique.

La zone 2AU « Aux Grands Jardins » de 4,5 ha s'intègre parfaitement au sein de l'armature urbaine, en plein centre de la commune, et à proximité des équipements, des services et des commerces. Le maintien de ces derniers représente également un véritable enjeu pour Houdemont. Enfin, cette opération d'aménagement à moins de 800 m de la gare de Houdemont, permettrait de répondre aux objectifs fixés par le SCoT Sud 54, notamment sur le volet « mobilité durable pour tous » en termes d'accessibilité des services, équipements et emplois.

Il appartient au Président de la Métropole de mener cette procédure. A la suite de cette délibération de prescription, le dossier correspondant "Aux Grands Jardins" entraînant la mise en compatibilité du PLU d'Houdemont fera l'objet d'une enquête publique. A l'issue de celle-ci, le Conseil métropolitain aura à se prononcer sur l'intérêt général du projet.

DELIBERATION

En conséquence et après avis de la commission « Territoires », en date du 25 janvier 2019 il vous est demandé :

- d'engager une procédure de déclaration de projet telle que prévue à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, en vue de déclarer l'intérêt général du projet « Aux Grands Jardins » et de mettre en compatibilité, le cas échéant, le P.L.U. de Houdemont.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

CONSEIL METROPOLITAIN DU VENDREDI 8 FEVRIER 2019

Affaire n° 10

13H30

ETAIENT PRESENTS

Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
M. BEGORRE Henri - Maxéville
M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy
M. BLANCHOT Patrick - Nancy
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
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
M. FOURAR Mostafa - Nancy
Mme GIUSSANI Fanny - Nancy
M. HÉNART Laurent - Nancy
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville
M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy

ETAIENT EXCUSES

Mme CREUSOT Nicole - Nancy
M. FÉRON Hervé - Tomblaine
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy
M. HUSSON Jean-François - Nancy

AVAIENT DONNE POUVOIR

Mme CARRARO Chantal - Nancy
Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max
Mme LAITHIER Elisabeth - Nancy
M. PILCER Franck - Nancy
Mme RAVON Véronique - Ludres
Mme REDERCHER Lucienne - Nancy
M. WERNER François - Villers-lès-Nancy
Mme SADOUNE Sonia - Nancy
M. ALBA Guy - Nancy
Mme BOCOUM Martine - Maxéville
Mme GANNE Marie-Odile - Vandoeuvre
M. MASSON Bertrand - Nancy
Mme GRUET Stéphanie - Malzéville
M. GARCIA Laurent - Laxou
M. HABLLOT Stéphane - Vandoeuvre

Mme JURIN Valérie - Nancy
Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy
M. KLEIN Mathieu - Nancy
M. KLING Bertrand - Malzéville
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
M. LECA Dominique - Laxou
Mme LEROY Marie-Christine - Dommarthemont
Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre
Mme MAGADA Hinde - Tomblaine
M. MAGRON Daniel - Houdemont
Mme MAYEUX Sophie - Nancy
M. MERGAUX Olivier - Nancy
M. MIDON Jean-François - Saint-Max
M. MISERT Jean-Marc - Villers-lès-Nancy
Mme NOEL Danièle - Nancy
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max
Mme PETIOT Sylvie - Nancy
Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy
M. PIERRONNET Romain - Nancy
M. PONCELET Philippe - Vandoeuvre
M. ROSSINOT André - Nancy
Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre
M. SARTELET Didier - Heillecourt
Mme SIMONNET Chistine - Essey-lès-Nancy
Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
M. THIEL Gilbert - Nancy

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

à M. BLANCHOT Patrick - Nancy
à M. BOULY Serge - Laneuveville
à M. DAP Matthieu - Nancy
à M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy
à M. BOILEAU Pierre - Ludres
à Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
à Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy
à Mme NOEL Danièle - Nancy
à M. KLEIN Mathieu - Nancy
à Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
à Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre
à Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy
à Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre
à M. SARTELET Didier - Heillecourt
à M. DONATI Patrice - Vandoeuvre

Le présent acte a été publié le :

11 FEV. 2019

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

M. CANDAT

