

métropole
Grand Nancy



PLAN LOCAL D'URBANISME

Seichamps

Procédures du document
d'urbanisme



SCALEN

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES
NANCY SUD LORRAINE

DOCUMENT D'URBANISME DE SEICHAMPS

SOMMAIRE :

- MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME approuvée le 05 mars 2024
- MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME approuvée le 01 octobre 2021
- MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME approuvée le 28 juin 2019
- MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME approuvée le 20 mars 2015
- MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME approuvée le 26 avril 2012
- MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME approuvée le 23 juin 2011
- MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME approuvée le 11 décembre 2009
- PLAN LOCAL D'URBANISME approuvé le 29 juin 2007
- ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME approuvé le 21 décembre 2006
- DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD le 19 mai 2006
- PLAN LOCAL D'URBANISME : PRESCRIPTION DE LA REVISION - OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION approuvés le 16 décembre 2005



EXTRAIT

DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Le Président de la Métropole
du Grand Nancy

OBJET :

MISE A JOUR DU PLU DE SEICHAMPS

ARRETE DU : 5 mars 2024

ARRETE N° : ARR_163

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le décret ministériel n°2016-490 du 20 avril 2016 portant création de la Métropole du Grand Nancy;
Vu l'arrêté de délégation du 24 septembre 2021 relatif à la désignation de Monsieur Bertrand KLING, Vice-Président délégué au Développement urbain et à la Sécurité;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.112-3 à L.112-17, R.112-1 à R.112-17, R.151-52 et R.153-18 ;
Vu la délibération du conseil communautaire du 29 juin 2007 approuvant le plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération de l'assemblée métropolitaine du 26 avril 2012 approuvant la modification du PLU ;
Vu la décision préfectorale du 21 mars 1975 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Nancy-Essey ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2022/DDT54/AMEJ/002 du 20 juin 2022 approuvant la révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Nancy-Essey ;

ARRETE

Article 1 :

Le plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Nancy-Essey, comprenant un rapport de présentation et un document graphique est annexé au PLU de Seichamps.

Article 2 :

Le dossier mis à jour peut être consulté sur le site internet de la Métropole du Grand Nancy ainsi que, aux jours et heures d'ouverture :

- A la Métropole du Grand Nancy
- A la Mairie de Seichamps
- A la direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché pour une durée d'un mois au siège de la Métropole du Grand Nancy ainsi qu'à la mairie de Seichamps.

Article 4 :

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Meurthe-et-Moselle.

Le présent arrêté 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

Pour le Président

Le Vice-Président
Bertrand KLING



Bertrand KLING

BERTRAND KLING
2024.03.07 17:18:45 +0100
Ref:6101956-9124176-1-D
Signature numérique
Vice-Président



EXTRAIT

DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY

du 1 OCTOBRE 2021

Le Président de la Métropole
du Grand Nancy

N° URBA0213

Objet : MISE À JOUR DU PLU DE SEICHAMPS

VU le code général des collectivités territoriales.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-18, R.153-52 et R.153-53.

VU le décret ministériel n°2016-490 du 20 avril 2016 portant création de la Métropole du Grand Nancy.

VU l'arrêté de délégation du 24 septembre 2021 relatif à la désignation de Monsieur Bertrand KLING, Vice Président délégué au Développement urbain et sécurité.

VU la délibération de l'assemblée communautaire du 29 juin 2007 approuvant le plan local d'urbanisme.

VU la délibération de l'assemblée communautaire du 11 décembre 2009 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

VU la délibération de l'assemblée communautaire des 23 juin 2017 et 26 avril 2012 approuvant la modification du plan local d'urbanisme.

VU la délibération de l'assemblée communautaire du 20 mars 2015 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

VU la délibération de l'assemblée communautaire du 2 octobre 2015 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle cadastrée AP 03.

VU le plan des annexes du droit de préemption urbain annexé à cet arrêté.

ARRÊTE

Article 1 :

Le plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

A été reporté sur le plan du droit de préemption urbain figurant dans les annexes du PLU de Seichamps le périmètre du DPU renforcé sur la parcelle AP 03.

Article 2 :

Le dossier mis à jour peut être consulté sur le site internet de la Métropole du Grand Nancy

ainsi que aux jours et heures d'ouverture :

- à la Métropole du Grand Nancy,
- à la Mairie de Seichamps,
- à la Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle.

Article 3 :

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Métropole du Grand Nancy ainsi qu'à la mairie de Seichamps.

Article 4 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle.
- Madame la Directrice Départementale des Territoires.

Pour le Président,
Le Vice-Président

Bertrand KLING

18/11/2021



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

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

SEANCE DU : 28 JUIN 2019

DELIBERATION N° : 7

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

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Seichamps a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 29 juin 2007, puis modifié les 11 décembre 2009, 23 juin 2011, 26 avril 2012 et 20 mars 2015.

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, ainsi que 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 les futurs projets urbains s'implantant sur la Z.A.C. de la Louvière**, il s'agit de modifier les règles relatives aux occupations du sol et à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la zone 1AUx ;
- **Modifier les règles relatives à la construction de clôture**, afin de faciliter la vie de quartier et d'harmoniser les hauteurs des clôtures avec les communes voisines d'Essey-lès-Nancy et de Pulnoy ;
- **Modifier dans le règlement le nom de la RD 674**, aujourd'hui « Route de Sarreguemines » ;
- **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 d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du document d'urbanisme. Ces éléments sont détaillés dans le résumé non technique annexé à la présente délibération.

Bilan de la consultation :

054-245400676-20190701-B07_28062019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/07/2019

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 d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle et la Multipole Nancy Sud Lorraine ont répondu qu'elles n'avaient pas de remarques à formuler.

La consultation du public concernant ce dossier a été organisée du 24 avril 2019 au 24 mai 2019, 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 Seichamps et à la Métropole du Grand Nancy.

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 14 juin 2019, il vous est demandé d'approuver le projet de modification simplifiée du P.L.U. de Seichamps.

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

BUREAU METROPOLITAIN DU VENDREDI 28 JUIN 2019

Affaire n° 7

13H30

ETAIENT PRESENTS

Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
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
Mme DATI Malika - Nancy
M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy
Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max

M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy
Mme JURIN Valérie - Nancy
M. KLING Bertrand - Malzéville
M. MAGRON Daniel - Houdemont
Mme NOEL Danièle - Nancy
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max
Mme PETIOT Sylvie - Nancy
Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy
M. ROSSINOT André - Nancy
Mme SIMONNET Chistine - Essey-lès-Nancy
Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
M. THIEL Gilbert - Nancy
M. WERNER François - Villers-lès-Nancy

ETAIENT EXCUSES

M. COULOM Thierry - Nancy
M. FÉRON Hervé - Tomblaine
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre

Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre
Mme MAGADA Hinde - Tomblaine
M. MASSON Bertrand - Nancy
M. MATHERON Vincent - Jarville
Mme MEUNIER Julie - Nancy

AVAIENT DONNE POUVOIR

Mme DEBORD Valérie - Nancy
M. DAP Matthieu - Nancy
M. HÉNART Laurent - Nancy
M. LECA Dominique - Laxou
Mme LEROY Marie-Christine - Dommartemont
M. PIERRONNET Romain - Nancy
M. SARTELET Didier - Heillecourt
M. CHANUT Henri - Seichamps
M. CHOSEROT Christophe - Maxéville
M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre
Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy

à Mme CARRARO Chantal - Nancy
à M. BOULY Serge - Laneuveville
à M. THIEL Gilbert - Nancy
à Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
à M. BOULANGER Alain - Fléville
à Mme DATI Malika - Nancy
à M. CANDAT Michel - Saulxures
à M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy
à M. KLING Bertrand - Malzéville
à M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
à M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy

Le présent acte a été publié le :

01 JUL. 2019

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

M. CANDAT



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 : 20 MARS 2015

DELIBERATION N° : 3

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

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le plan local d'urbanisme de la commune de Seichamps a été approuvé par délibération du Conseil de communauté du 29 juin 2007. La dernière modification du P.L.U. a été approuvée par délibération du Bureau communautaire du 26 avril 2012.

Des adaptations réglementaires mineures, compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), sont aujourd'hui nécessaires pour accompagner les projets de construction sur la Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) de la Haie Cerlin, ainsi que la requalification de la zone d'activités de la Porte Verte. C'est également l'occasion de procéder à des mises à jour réglementaires et de prendre en compte le nouveau réseau Stan 2013, ainsi que les événements orageux des 21 et 22 mai 2012.

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 1 mois.

Objectifs poursuivis :

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

- faciliter la mise en oeuvre opérationnelle de la Z.A.C. de la Haie Cerlin, par l'intermédiaire de modifications apportées au règlement du secteur 1AU du P.L.U. Il s'agit d'ajuster et d'assouplir certaines dispositions qui, à l'usage, se révèlent bloquantes au stade de l'instruction des permis de construire, tout en garantissant les exigences de qualité architecturales et urbanistiques,
- accompagner la requalification de la Porte Verte en renforçant la vocation artisanale de la partie seichanaise de la zone d'activités. Grâce à la création d'un nouveau sous-secteur UXa, il s'agit d'éteindre la vocation commerciale de cette zone, qui n'est pas adaptée en termes d'accès et de circulation notamment,

054-2440007-2015-05-20-0002-020-16-DE
prendre en compte des dispositions réglementaires relatives aux surfaces de référence pour le stationnement des vélos,

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2015
mettre en cohérence le P.L.U. avec le nouveau réseau de transport urbain "Stan 2013", par l'assouplissement des normes de stationnement automobile dans un rayon de 300 mètres autour de la ligne structurante n°3,

- prendre en compte le risque de ruissellement, par l'intégration des dispositions réglementaires consécutives aux événements orageux des 21 et 22 mai 2012,
- mettre à jour les annexes visant à :
 - prendre en compte la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires intervenue par une série d'arrêtés préfectoraux en date du 13 août 2013,
 - informer de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques du site Storengy de Cerville.

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. La Chambre Départementale d'Agriculture et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ont répondu qu'elles n'avaient pas de remarque ou observation à formuler sur ce dossier. La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable sur le projet, sous réserve de la validation de celui-ci par son Assemblée Générale.

La consultation du public concernant ce dossier a été organisée du 19 janvier au 19 février 2015, dans le respect des modalités définies par délibération cadre n°32 du Conseil communautaire en date du 31 mai 2013 et conformément aux articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme.

Aucune contribution ou remarque n'a été enregistrée sur les registres disponibles à cet effet en Mairie de Seichamps et à la Communauté urbaine du Grand Nancy.

Ainsi, il vous est proposé d'approuver en l'état le dossier de la modification simplifiée du P.L.U. de Seichamps.

DELIBERATION

En conséquence et après avis de la commission "Territoire" du 6 mars 2015, il vous est demandé :

- de prendre acte du bilan de la consultation du public,
- d'approuver le projet de modification simplifiée du P.L.U. de Seichamps.

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 1 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 Seichamps, 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

ETAIENT PRESENTS

M. BOULANGER Alain - Fléville
M. BOULY Serge - Laneuveville
M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy
M. CANDAT Michel - Saulxures
M. CARPENA Jean-Paul - Vandoeuvre
Mme CARRARO Chantal - Nancy
M. CHOSEROT Christophe - Maxéville
Mme DATI Malika - Nancy
M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy
M. FOURAR Mostafa - Nancy
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville

ETAIENT EXCUSES

Mme BRENEUR Carole - Laxou
M. CHANUT Henri - Seichamps
M. FÉRON Hervé - Tomblaine
M. GARCIA Laurent - Laxou

AVAIENT DONNE POUVOIR

Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max
M. HUSSON Jean-François - Nancy
Mme JURIN Valérie - Nancy
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max
M. PIERRONNET Romain - Nancy
Mme DEBORD Valérie - Nancy
M. BOILEAU Pierre - Ludres
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy
M. KLING Bertrand - Malzéville
Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre
Mme SIMONNET Chistine - Essey-lès-Nancy
M. MATHERON Vincent - Jarville

M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy
Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
Mme LEROY Marie-Christine - Dommarthemont
M. MAGRON Daniel - Houdemont
Mme MEUNIER Julie - Nancy
Mme NOEL Danièle - Nancy
Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy
M. ROSSINOT André - Nancy
M. SARTELET Didier - Heillecourt
Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
M. WERNER François - Villers-lès-Nancy

M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre
M. HÉNART Laurent - Nancy
M. MASSON Bertrand - Nancy
M. THIEL Gilbert - Nancy

à Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy
à Mme LEROY Marie-Christine - Dommarthemont
à M. BOULY Serge - Laneuveville
à Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
à M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe
à M. WERNER François - Villers-lès-Nancy
à M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville
à M. ROSSINOT André - Nancy
à M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
à M. CHOSEROT Christophe - Maxéville
à Mme MEUNIER Julie - Nancy
à M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy
à M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy

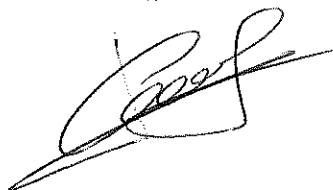
Le présent acte a été publié le :

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

23 MARS 2015

GrandNancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE

M. CANDAT



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 AVRIL 2012

DELIBERATION N°: 13

OBJET :
APPROBATION DE LA MODIFICATION DU
P.L.U. DE SEICHAMPS

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Seichamps a été approuvé par le conseil communautaire du Grand Nancy en date du 29 juin 2007. Il a ensuite fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées les 11 décembre 2009 et 23 juin 2011.

Des évolutions du P.L.U., prévues dans le P.A.D.D., ainsi que des adaptations réglementaires mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme, sont aujourd'hui nécessaires pour :

- accompagner le projet urbain de la Zone d'Aménagement Concerté communautaire de la "Haie Cerlin",
- adapter le document sur quelques points réglementaires pour le mettre en conformité avec les normes actuelles en vigueur sur le territoire du Grand Nancy.

Les objectifs du dossier de modification se déclinent ainsi :

1. Accompagner le projet d'éco-aménagement durable sur le site de la Haie Cerlin :

A l'extrémité Nord Est du Grand Nancy, la Haie Cerlin constitue avec la Louvière un secteur d'entrée d'agglomération en pleine évolution, qui s'inscrit dans le territoire à enjeux des "Plaines rive Droite" et qui présente des enjeux d'attractivité du territoire et de mixité sociale dans le respect des exigences de mobilité durable et de préservation des ressources foncières.

Le projet d'aménagement du site de la Haie Cerlin s'inscrit par ailleurs dans la politique de diversification et de développement de l'habitat sur le territoire du Grand Nancy et plus particulièrement de Seichamps. La Z.A.C. de la Haie Cerlin, d'initiative communautaire, a donc été lancée par délibération du conseil en date du 27 juin 2008. Suite à la validation de l'étude d'impact, les dossiers de création puis de réalisation de la Z.A.C. ont été approuvés respectivement les 24 juin puis 5 novembre 2010 par le conseil de communauté.

Pour mettre en oeuvre ce projet urbain, il a donc été décidé d'engager une procédure de modification du P.L.U. de Seichamps, en parallèle d'une procédure de déclaration d'utilité publique menée par l'Etat.

- **Une mixité résidentielle, sociale et fonctionnelle dans un cadre de vie de grande qualité** avec la construction d'environ 400 logements dont 35% de logements H.L.M. présentant des typologies diversifiées : habitat collectif, individuel groupé et pavillonnaire. 30 logements individuels sont par ailleurs prévus dans un secteur de la Z.A.C. soumis au régime de participation.

Cette programmation doit permettre à la commune d'atteindre un taux de logement social conforme aux exigences de l'article 55 de la Loi S.R.U., en complément des opérations de constructions H.L.M. prévues au centre ville.

- **La recherche de continuité urbaine et paysagère** : cette continuité urbaine, à même de conforter le centre-ville de Seichamps par l'apport d'une nouvelle population, permettra de valoriser les commerces et équipements du centre comme ceux de la Louvière. Le projet recherche par ailleurs, une insertion maximale du bâti dans la topographie et la géographie du site en valorisant les vues sur le grand paysage et en préservant la trame de vergers existante. Une attention particulière est portée à la maîtrise de l'architecture des constructions et des jardins privatifs, en favorisant la qualité des matériaux et la présence végétale.
- **Une accessibilité renforcée** : ce projet sera desservi par une ligne de transports en commun qui sera prolongée au sein du quartier et qui sera à terme reliée par correspondance avec la ligne 3 de transport en commun à haut niveau de service. De plus, de nouvelles liaisons cyclables et piétonnes en liaison fonctionnelle directe avec la trame viaire de Seichamps seront créées, afin de renforcer un urbanisme de proximité.
- **La maîtrise de la consommation de l'espace et des ressources naturelles** : cette opération de développement urbain a été pensée dans la durée avec un phasage et une intégration en amont et dès la conception des problématiques de gestion.

De plus, le site de la Haie Cerlin représentait une opportunité foncière d'environ 26 Ha dans le P.L.U. approuvé de Seichamps. Dans le cadre cette présente modification, le travail d'optimisation foncière menée par SOLOREM et la Communauté Urbaine du Grand Nancy, en lien avec la ville de Seichamps, permet aujourd'hui de réduire le périmètre de la zone à urbaniser à 19 Ha en rendant donc 6 Ha au milieu agricole, dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain.

- **Un urbanisme environnementalement positif** : les règles d'urbanisme seront adaptées et garantes des exigences de développement durable, grâce à :
 - des constructions économes en énergie, orientées préférentiellement au Sud, dont les normes de hauteur intègrent une "prime à la densité",
 - des espaces extérieurs non imperméabilisés propices à la biodiversité urbaine ;
 - une urbanisation privilégiant l'infiltration des eaux pluviales ;
 - une gestion du stationnement propice à la limitation des déplacements automobiles au profit des déplacements doux et des transports en commun.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, le passage de près de 20 Ha de zone "2AU" dite de "réserve foncière" en zone 1AU dite "d'urbanisation effective" est nécessaire, tout en reclassant simultanément 6 Ha en zone A à vocation agricole.

Au sein du P.L.U., la création d'un règlement de zone 1AU adapté est nécessaire sur plusieurs points pour :

- favoriser la diversité et la mixité du tissu bâti avec la recherche d'une certaine densité,
- adapter les normes relatives à l'assainissement alternatif et au stationnement par rapport aux documents cadres communautaires que sont le schéma directeur eau-assainissement et le P.D.U.,
- garantir la qualité urbaine et architecturale du projet, y compris pour les lots libres.

Par ailleurs, les autres points de la modification visent à :

2. Adapter le document du P.L.U. au zonage d'assainissement :

Les annexes sanitaires ont été revues et mises en cohérence avec les exigences du zonage d'assainissement du Grand Nancy. A noter que le périmètre de la Z.A.C. de la "Haie Cerlin" a été classé en zone d'assainissement collectif obligatoire.

3. Adapter le document du P.L.U. aux récentes évolutions urbaines avec la modification au plan de zonage et au règlement sur les points suivants :

- création d'un emplacement réservé pour le verger pédagogique communal et pour le futur cimetière communal classée en zone naturelle. Ce dernier a été augmenté d'un hectare, qui sera consacré au développement des jardins familiaux et par conséquent classé en zone adéquate Nb ;
- modification des règles d'implantation de la zone d'activités UXa le long de la RD 674 et en interne, pour permettre d'achever son urbanisation dans des conditions optimales ;
- extension de la zone UA sur la zone UB au coeur du village, afin d'accompagner un projet de requalification d'une ferme implantée le long de la Grande Rue.

4. Améliorer le P.L.U. grâce à des interventions sur plusieurs de ses composantes :

- en ajoutant au plan des annexes le périmètre de la Z.A.C. créée en 2010, puis en actualisant ce même plan en matière de zonage du droit de préemption urbain, au vu du classement en zone agricole A d'une partie du secteur Est et en zone naturelle Ne des vergers pédagogiques municipaux ;
- en intégrant au P.L.U. le règlement de publicité en vigueur sur la commune;
- puis enfin en procédant à l'harmonisation des règles de clôture et d'implantation par rapport aux limites séparatrices, afin de préserver le caractère des zones pavillonnaires, tout en offrant une possibilité supplémentaire d'emprise au sol dans les zones urbaines UA, UB et UC pour les extensions légères et les abris de jardin.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté URBA069 du 18 janvier 2012, conformément aux articles L123-10, L123-13 et R123-19 du code de l'urbanisme. Elle s'est déroulée du 5 mars au 5 avril 2012 inclus, avec mise à disposition des dossiers de P.L.U., de l'étude d'impact de la Z.A.C. de la Haie Cerlin et d'un registre d'enquête en commune et au Grand Nancy.

Le commissaire enquêteur a recueilli 4 observations sur le registre disponible en communauté urbaine, ainsi que 10 observations écrites et orales sur le registre en mairie et pour partie identique. Ces remarques concernent principalement:

- Le sens de circulation des ruelles d'Amance et du Château, problématique qui ne relève pas directement du P.L.U. mais plutôt du schéma de circulation et du pouvoir de police du maire, en lien avec le projet urbain de la Z.A.C.,

Date de réception en préfecture : 27/04/2012
Date de récépissé : 27/04/2012
La largeur des chemins d'accès aux exploitations agricoles, la reprise du drainage des parcelles, les échanges de foncier agricole ou encore les échanges de foncier agricole via la S.A.F.E.R., problématiques relevant de la procédure de Z.A.C. et d'accords avec l'aménageur, avec lesquelles le P.L.U. modifié n'est pas incompatible,

- De l'évolution de la constructibilité et de la propriété de certaines parcelles :
 - Concernant la constructibilité, les parcelles situées en zone naturelle inconstructible sont confirmées, la procédure de modification n'ayant pas vocation à déclasser des zones naturelles
 - Concernant les gabarits, les parcelles soumises au régime de participation dans la Z.A.C. bénéficie dans le P.L.U. modifié d'un règlement cohérent avec la surface de plancher autorisée (hauteur de 6 m à l'égout et 9 m au faîtage).
 - Concernant l'achat de certaines parcelles incluses dans la Z.A.C., cet aspect ne concerne pas le P.L.U. mais la D.U.P. : seules les parcelles situées dans le périmètre de D.U.P., nécessaires au projet, ont a priorivocation à être acquises.

D'autres remarques ne concernant pas directement la modification du P.L.U. mais plutôt la procédure de D.U.P. ont fait l'objet d'échanges avec le commissaire enquêteur, la SOLOREM et l'E.P.F.Lorraine pour parfaite information.

Par ailleurs, plusieurs courriers ont été joints au dossier d'enquête publique dont 5 contiennent des observations complémentaires de la commune, du Grand Nancy, de la Chambre d'agriculture, du Conseil général ou du Préfet.

Ces remarques concernent principalement :

- la rectification du plan du zonage de l'assainissement collectif obligatoire qui ne prend pas en compte l'évolution de la Haie Cerlin, demandée par le Grand Nancy et l'Etat,
- la prise en compte demandée par le Grand Nancy de la suppression des références à la S.H.O.N. et à la S.H.O.B. remplacées par les surfaces de plancher suite à la parution du décret du 29 décembre 2011, pris pour application de l'ordonnance du 16 novembre 2012,
- l'ajout de la carte des zones de publicité restreintes à la demande du Grand Nancy,
- l'élargissement du secteur UDa du centre-ville pour accorder un supplément de hauteur au bâti futur, permettant une relative densification du tissu urbain autour de la place Mitterrand,
- l'ajout de la nouvelle carte des aléas mouvement de terrain transmise par l'Etat en 2011, avec mention de ce risque ainsi que du risque lié au stockage de gaz souterrain en chapeau du règlement des zones concernées,
- l'élargissement du secteur Nb réservé aux jardins familiaux (1 ha supplémentaire), dont la Chambre d'agriculture souligne l'impact négatif sur la pérennisation de l'activité agricole sur la commune. Il convient de préciser que ces surfaces étaient initialement prévues pour la création du futur cimetière communal et que 6 Ha de zone d'urbanisation future sont reclassées en zone agricole dans le cadre de la présente modification du P.L.U.,
- la confirmation par le Conseil Général de son accord quant à l'évolution des marges de recul en zone UXa, pour tenir compte de l'évolution de l'urbanisation de ce secteur, désormais pleinement intégré en milieu urbain,
- Le renforcement des éléments liés à la prise en compte du volet thématique "agriculture périurbaine". Il convient de préciser que cette dernière demande relève davantage d'autres procédures comme :

- la précédente procédure de révision du P.O.S. en P.L.U. de Seichamps lors de laquelle le secteur de la Haie Cerlin a été classée en zone 2AU sur la base d'un diagnostic, d'un état initial de l'environnement et d'une justification intégrée au rapport de présentation;

- la demande de dérogation demandée auprès du président du syndicat Mixte en charge de l'élaboration du SCoT Sud 54 et accordée par délibération en date du 21 juin 2011.

Dans ce cadre, il a été rappelé qu'un bilan prévisionnel, à l'échelle de l'agglomération et élaboré dans la cadre des transformations des P.O.S. en P.L.U., montre que sur la période 2005-2013, un total d'environ 300 Ha a été reclassé en zone agricole ou naturelle, tandis que 200 Ha étaient voués à une urbanisation à court, moyen ou long terme.

- la procédure de Z.A.C. comprenant une étude d'impact détaillée avec par exemple le souci de prendre en compte le trajet des engins agricoles.

Le Grand Nancy a par ailleurs entrepris une démarche partenariale dans le cadre de la Charte "Agriculture Périurbaine" signée avec la Chambre d'Agriculture et de la convention signée avec la S.A.F.E.R. de Meurthe et Moselle.

Cette enquête a donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet de modification du plan local d'urbanisme, accompagné de trois recommandations à caractère "qualitatif" portant sur l'engagement à réaliser véritable "éco-quartier" de bonne qualité environnementale, ce qui est le cas en s'appuyant notamment sur le référentiel éco-aménagement du Grand Nancy.

Le dossier, modifié en conséquence, est désormais prêt à être approuvé.

DELIBERATION

En conséquence et après avis favorable de la commission "Qualité de l'espace public et déplacements" du 12 avril 2012, il vous est demandé d'approuver le dossier modifié du P.L.U. de Seichamps.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et à la Communauté urbaine pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que sa publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine. Elle sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie, à la Communauté urbaine et à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle aux jours et heures habituels d'ouverture de chaque administration au public. Par ailleurs, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont à la disposition du public pendant un an à la Communauté urbaine du Grand Nancy - immeuble Chalnot.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PRESIDENCE : André ROSSINOT

ÉTAIENT PRÉSENTS

Mr ALLÉ	Paul	Vandoeuvre	Mr BÉGORRE	Henri	Maxéville
Mr BERTAUD	Philippe	Nancy	Mr BOULANGER	Alain	Fléville
Mr CANDAT	Michel	Saulxures	Mme CARRARO	Chantal	Nancy
Mr CHANUT	Henri	Seichamps	Mme CREUSOT	Nicole	Nancy
Mr DESSEIN	Jean-Pierre	Art-sur-Meurthe	Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy
Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine	Mr FRANOUX	Jean-Pierre	Malzéville
Mr GARCIA	Laurent	Laxou	Mr GERARDOT	Christophe	Laxou
Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy	Mme HERMOUET-PAJOT	Jacqueline	Villers-lès-Nancy
Mr HURPEAU	Jean-Pierre	Jarville	Mr HUSSON	Jean-François	Nancy
Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy	Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres
Mme LAITHIER	Elisabeth	Nancy	Mme MAIRE	Aline-Sophie	Nancy
Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy	Mr MULLER	François	Vandoeuvre
Mr PARRA	Christian	Nancy	Mr PENSALFINI	Eric	Saint-Max
Mr RONGEOT	Gérard	Nancy	Mr ROSSINOT	André	Nancy
Mr ROYER	Gérard	Pulnoy	Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy
Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy	Mme VALTON	Anne	Houdemont

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mr HATZIG	Patrick	Nancy	Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre
-----------	---------	-------	-------------	----------	------------

AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Mr BOILEAU	Pierre	Ludres	à	Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres
Mr BOULY	Serge	Laneuveville	à	Mr DESSEIN	Jean-Pierre	Art-sur-Meurthe
Mr HABLLOT	Stéphane	Vandoeuvre	à	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mme LEROY	Marie-Christine	Dommartemont	à	Mme VALTON	Anne	Houdemont
Mr MASSON	Bertrand	Nancy	à	Mme CREUSOT	Nicole	Nancy
Mr SARTELET	Didier	Heillecourt	à	Mr BOULANGER	Alain	Fléville
Mr WERNER	François	Villers-lès-Nancy	à	Mr BERTAUD	Philippe	Nancy

le présent acte a été publié le :

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

27 AVR. 2012

Accusé de réception en préfecture

054-245400676-20110623-B08-23062011-DE

Date de signature : -

Date de réception : 27/06/2011

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 : 23 JUIN 2011

DELIBERATION N° : 8

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

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le plan local d'urbanisme de la commune de Seichamps a été approuvé par délibération du Conseil de communauté le 29 juin 2007 et a été modifié par délibération du bureau communautaire en date du 11 décembre 2009.

Il est aujourd'hui nécessaire d'engager une modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune afin de rendre possible la réalisation d'un projet de logements H.L.M., en accord avec les objectifs du 6^{ème} programme local de l'habitat durable.

L'objectif de cette procédure est de faire évoluer le document d'urbanisme sur un secteur restreint au centre-ville de Seichamps, qui a fait l'objet d'une étude de requalification réalisée par l'A.D.U.A.N. Un sous-secteur sera classé en zone urbaine UDa avec augmentation de 20% de la hauteur maximale du bâti, portée à 12m et avec une diminution des marges de recul, conformément à l'article L. 123-13-7° alinéa du Code de l'urbanisme.

En effet, dans le cadre du plan de relance de l'Etat, la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a instauré la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme. Comme le précise le décret du 18 juin 2009, cette procédure permet d'augmenter les gabarits, notamment de hauteur indiqués dans les P.L.U.

Conformément à l'article R 123-20-2 du code de l'urbanisme, la consultation, annoncée dans la presse plus de huit jours avant de débiter, s'est déroulée à la mairie de Seichamps ainsi qu'à la Communauté urbaine - Bâtiment Chalnot du 6 mai au 6 juin 2011 inclus. Le dossier complet a été mis à la disposition du public accompagné d'un registre, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de chaque collectivité, pour recueillir les différents avis ou remarques.

La consultation n'a cependant pas donné lieu à des remarques susceptibles de remettre en cause le dossier de modification. Le plan local d'urbanisme ainsi modifié est donc prêt à être approuvé.

DELIBERATION

En conséquence et après avis de la commission "Qualité de l'espace public et déplacements" du 9 juin 2011, il vous est proposé d'approuver la modification simplifiée du P.L.U. de Seichamps.

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 au siège de la Communauté urbaine pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine. Elle sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ÉTAIENT PRÉSENTS

Mr ALLÉ	Paul	Vandoeuvre	Mr BERTAUD	Philippe	Nancy
Mr BOILEAU	Pierre	Ludres	Mr BOULANGER	Alain	Fléville
Mr BOULY	Serge	Laneuveville	Mr CANDAT	Michel	Saulxures
Mr CHANUT	Henri	Seichamps	Mr DESSEIN	Jean-Pierre	Art-sur-Meurthe
Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy	Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine
Mr FRANOUX	Jean-Pierre	Malzéville	Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy
Mme HERMOUET-PAJOT	Jacqueline	Villers-lès-Nancy	Mr HURPEAU	Jean-Pierre	Jarville
Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy	Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres
Mme LAITHIER	Elisabeth	Nancy	Mme LEROY	Marie-Christine	Dommartemont
Mme MAIRE	Aline-Sophie	Nancy	Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy
Mr MULLER	François	Vandoeuvre	Mr PARRA	Christian	Nancy
Mr PENSALFINI	Eric	Saint-Max	Mr RONGEOT	Gérard	Nancy
Mr ROSSINOT	André	Nancy	Mr ROYER	Gérard	Pulnoy
Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy	Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mr HABLOT	Stéphane	Vandoeuvre	Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre
Mr WERNER	François	Villers-lès-Nancy			

AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Mr BÉGORRE	Henri	Maxéville	à	Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy
Mme CARRARO	Chantal	Nancy	à	Mme LAITHIER	Elisabeth	Nancy
Mme CREUSOT	Nicole	Nancy	à	Mme HERMOUET-PAJOT	Jacqueline	Villers-lès-Nancy
Mr GARCIA	Laurent	Laxou	à	Mr PARRA	Christian	Nancy
Mr GERARDOT	Christophe	Laxou	à	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mr HATZIG	Patrick	Nancy	à	Mr CHANUT	Henri	Seichamps
Mr HUSSON	Jean-François	Nancy	à	Mr BOULANGER	Alain	Fléville
Mr MASSON	Bertrand	Nancy	à	Mr FRANOUX	Jean-Pierre	Malzéville
Mr SARTELET	Didier	Heillecourt	à	Mr BOULY	Serge	Laneuveville
Mme VALTON	Anne	Houdemont	à	Mr BOILEAU	Pierre	Ludres

le présent acte a été publié le :

24 JUIN 2011



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





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 : 11 DECEMBRE 2009

DELIBERATION N° : 7

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

RAPPORTEUR : M. CANDAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seichamps a été approuvé par délibération du Conseil de communauté le 29 juin 2007.

Il est aujourd'hui nécessaire d'engager une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune afin de rendre possible la réalisation d'un projet de logements locatifs H.L.M., en accord avec les objectifs du 5^{ème} programme local de l'habitat.

L'objectif de cette procédure est de faire évoluer le document d'urbanisme sur un secteur restreint, qui sera classé en zone urbaine UBc avec la hauteur maximale du bâti augmentée de 20%, conformément à l'article L. 123-13, 7° alinéa du Code de l'urbanisme.

En effet, dans le cadre du plan de relance de l'Etat, la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a instauré la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme. Comme le précise le décret du 18 juin 2009, cette procédure permet d'augmenter les gabarits, notamment de hauteur indiqués dans les P.L.U.

Conformément à l'article R 123-20-2 du code de l'urbanisme, le dossier complet a été mis à la disposition du public et accompagné d'un registre, pour recueillir les différents avis ou remarques. La consultation annoncée dans la presse au moins huit jours avant de débiter s'est déroulée à la mairie de Seichamps ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine du 2 novembre au 2 décembre 2009 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de chaque collectivité.

La consultation n'a cependant pas donné lieu à des remarques susceptibles de remettre en cause le dossier de modification. Le plan local d'urbanisme ainsi modifié est prêt à être approuvé.

DELIBERATION

En conséquence, et après avis de la commission "Qualité de l'espace public et déplacements" du 3 décembre 2009, il vous est proposé d'approuver la modification simplifiée du P.L.U. de Seichamps.

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, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine. Elle sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



ÉTAIENT PRÉSENTS

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 DESSEIN	Jean-Pierre	Art-sur-Meurthe	Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine
Mr FRANOUX	Jean-Pierre	Malzéville	Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy
Mme HERMOUET-PAJOT	Jacqueline	Villers-lès-Nancy	Mr HURPEAU	Jean-Pierre	Jarville
Mr HUSSON	Jean-François	Nancy	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres	Mme LAITHIER	Elisabeth	Nancy
Mme MAIRE	Aline-Sophie	Nancy	Mr MASSON	Bertrand	Nancy
Mr PENSALFINI	Eric	Saint-Max	Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre
Mr RONGEOT	Gérard	Nancy	Mr ROSSINOT	André	Nancy
Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy	Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy
Mme VALTON	Anne	Houdemont			

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mr BÉGORRE	Henri	Maxéville	Mr MULLER	François	Vandoeuvre
Mr WERNER	François	Villers-lès-Nancy			

AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

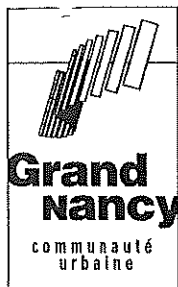
Mr ALLÉ	Paul	Vandoeuvre	à	Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre
Mr BERTAUD	Philippe	Nancy	à	Mme CARRARO	Chantal	Nancy
Mme CREUSOT	Nicole	Nancy	à	Mr MASSON	Bertrand	Nancy
Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy	à	Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy
Mr GARCIA	Laurent	Laxou	à	Mr PENSALFINI	Eric	Saint-Max
Mr GERARDOT	Christophe	Laxou	à	Mr FRANOUX	Jean-Pierre	Malzéville
Mr HABLOT	Stéphane	Vandoeuvre	à	Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine
Mr HATZIG	Patrick	Nancy	à	Mr CHANUT	Henri	Seichamps
Mme LEROY	Marie-Christine	Dommarthemont	à	Mr RONGEOT	Gérard	Nancy
Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy	à	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mr PARRA	Christian	Nancy	à	Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy
Mr ROYER	Gérard	Pulnoy	à	Mr BOULANGER	Alain	Fléville
Mr SARTELET	Didier	Heillecourt	à	Mr BOULY	Serge	Laneuveville

le présent acte a été publié le :

14 DEC. 2009



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 QUALITE URBAINE ET RESIDENTIELLE
AU SERVICE DE TOUS

SEANCE DU : 29 JUIN 2007

DELIBERATION N° : 19

OBJET :
APPROBATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE SEICHAMPS

RAPPORTEUR : M. GRANDJEAN

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération du 16 décembre 2005, le conseil communautaire a prescrit la révision du P.O.S en P.L.U. de la commune de Seichamps. Les principaux objectifs de cette révision sont :

- 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,

- prendre en compte à l'échelon communal des orientations générales définies par la Communauté Urbaine en terme d'habitat, de déplacements et d'environnement : mise en compatibilité du P.L.U. avec le programme local de l'habitat et le plan de déplacement urbain et mise en cohérence avec les orientations connues du plan paysage et de l'Agenda 21....

- adapter le P.L.U et son règlement aux évolutions urbaines qu'a connues la commune depuis la dernière révision, avec notamment la constitution d'un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) dont les orientations sont les suivantes :

- * Favoriser l'extension de la commune en cohérence avec le tissu urbain existant.
- * Permettre l'évolution du tissu urbain
- * Développer la fonction économique de l'entrée d'agglomération
- * Préserver la qualité paysagère et environnementale de la commune

Par délibération du 21 décembre 2006, le conseil de communauté a arrêté le projet de P.L.U révisé.

Par arrêté n°DEVURB035 en date du 20 février 2007, le Président de la Communauté urbaine a prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 avril 2007 au 3 mai 2007 inclus.

Le commissaire enquêteur a recueilli une centaine d'observations sur les registres ou par courrier :

- quelques demandes de modifications liées aux règles d'implantation des constructions ou de prospect,

.../...

- quelques suggestions pour le maintien en zone UC d'une partie des Jardins Roussel et demandant la construction de logements adaptés aux personnes âgées,
- quelques remarques jugeant la superficie des zones AU trop importante par rapport aux objectifs du P.A.D.D.,
- de nombreuses suggestions contre le classement en zone UC d'une partie des Jardins Roussel et demandant une préservation en vergers de l'intégralité de ce secteur.

Par ailleurs, le Grand Nancy et la commune de Seichamps ont déposé chacun un courrier concernant la modification et/ou la création de certaines règles particulières ainsi que certains ajustements mineurs dont la nécessité est apparue au cours de la procédure et dont l'objet entrait parfaitement dans l'esprit de la révision du P.L.U.

Enfin, certains avis émanant des personnes publiques associées à la révision et joints au dossier d'enquête publique ont donné lieu à des corrections.

En conclusion générale, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet de P.L.U. après avoir analysé les différentes remarques et avis et demandé que puissent être prise en compte certaines observations ponctuelles et concernant principalement :

- le reclassement en zone agricole de la zone 2AU du sud de Seichamps, demandé par la ville de Seichamps dans un second courrier et dans l'esprit des avis donnés par la chambre d'agriculture et le préfet dans le cadre des avis sur le projet de P.L.U.,
- le reclassement en zone agricole d'une partie de la zone Nb correspondant au secteur situé à l'est du futur projet urbain et prévu pour la création de jardins familiaux, demandé par la chambre d'agriculture et par certaines remarques du registre d'enquête.
- des modifications dans la dénomination de certaines voiries et dans la rédaction de certains documents du P.L.U, demandées par le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle,
- des modifications de la rédaction réglementaire de certains documents du P.L.U, demandées par le préfet.
- les modifications et ajustements mineurs entrant parfaitement dans l'esprit de la révision du P.L.U. et demandés par la commune de Seichamps et par le Grand Nancy,

Il ressort de la concertation et de l'enquête qu'il convient de continuer les études permettant de rechercher des opportunités foncières à court terme pour l'implantation de logements ou de structures d'accueil pour les personnes âgées, mais que l'intégralité du site des Jardins Roussel doit être intégrée en zone naturelle au P.L.U, et non plus en zone d'urbanisation future 3NA comme dans le P.O.S. en vigueur.

De plus, conformément à l'article L122-2 du code de l'urbanisme, une parcelle située le long de la RD 674, entre la ZAC de la Louvière et le centre ancien, a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet. pour le passage de zone naturelle en zone urbaine. Cette demande a été acceptée.

Enfin, il est rappelé que l'approbation du P.L.U. actualise, de fait, les délimitations et dénominations des zones où s'exerçait déjà le droit de préemption urbain délégué à la commune de Seichamps : droit de préemption communale sur les zones U et AU (anciennement zones NA) par délibération du conseil communautaire du 9 février 1996.

Le dossier de P.L.U. définitif intègre ces modifications. Il est donc prêt à être approuvé, conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme.

.../...

DELIBERATION

En conséquence, et sur avis favorable de la commission "Politique de la Ville-Urbanisme et Habitat" du 20 juin 2007, il vous est demandé de bien vouloir approuver la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Seichamps.

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 ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine durant un mois et d'une mention dans deux journaux locaux.

Conformément à l'article R 123.25 du code de l'urbanisme, le P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, à la Communauté urbaine et à la préfecture, 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.

ADOpte A L'UNANIMITE



Le président certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
reçu à la Préfecture le :

4 JUL. 2007

ÉTAIENT PRÉSENTS

Mr BAILLY	André	Jarville	Mr BERLEMONT	Jean-Michel	Nancy
Mr BILLON	Denis	Tomblaine	Mme BONNEVILLE	Danielle	Saulxures
Mr BOULY	Serge	Laneuveville	Mr CALISESI	Jean-Claude	Nancy
Mr CHAPPUT	Jean-Louis	Vandoeuvre	Mr CHARPENTIER	Jacky	Jarville
Mr CHONÉ	Charles	Ludres	Mr CILLA	Daniel	Vandoeuvre
Mr CLAUDEL	François	Jarville	Mme CREUSOT	Nicole	Nancy
Mme de MARTIN	Béatrice	Nancy	Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy
Mme GAZIN	Mireille	Maxéville	Mr GIRARD	Jean-Marie	Fléville
Mr GRANDEMANGE	Claude	Nancy	Mr GUILLERME	Claude	Laxou
Mr GUYOT	Jean-Jacques	Nancy	Mme HERMAN	Dominique	Nancy
Mr HUSSON	Olivier	Nancy	Mr HUSSON	Jean-François	Nancy
Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy	Mme JULLIAN	Marie-Christine	Nancy
Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres	Mme KLAEYLE	Joslane	Malzéville
Mr KOBUTA	Jean-Michel	Villers-lès-Nancy	Mme LEBON	Catherine	Nancy
Mr LEGRAND	Alain	Seichamps	Mr MAINARD	Robert	Villers-lès-Nancy
Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy	Mr MASSON	Bertrand	Laxou
Mr MERGAUX	Olivier	Nancy	Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy
Mr MULLER	François	Vandoeuvre	Mr PARRA	Christian	Nancy
Mr PÉLISSIER	François	Nancy	Mr PENSALFINI	Eric	Saint-Max
Mr PERROT	Cyrille	Villers-lès-Nancy	Mr POZZI	Fabio	Laxou
Mr ROSSINOT	André	Nancy	Mme ROSSO-DEBORD	Valérie	Nancy
Mr ROUSSELOT	Pierre	Vandoeuvre	Mr ROYER	Gérard	Pulnoy
Mr SCHAFF	Gilles	Art-sur-Meurthe	Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy
Mr SEYER	Claude	Saint-Max	Mme SIMONNET	Christine	Essey-lès-Nancy
Mr STEINMETZ	Pierre	Vandoeuvre	Mr STOERKEL	Gérard	Saint-Max
Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy	Mme VALTON	Anne	Houdemont
Mr VERGNAT	Pierre	Heillecourt	Mr WERNER	François	Nancy

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mr ANTOINE	Gilbert	Laxou	Mr COULOM	Thierry	Nancy
Mr DENIS	Jean-Jacques	Nancy	Mme LEVY-JURIN	Valérie	Nancy
Mr MARTINUZZI	René	Dommarthemont	Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre

AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Mr BÉGORRE	Henri	Maxéville	à	Mr BAILLY	André	Jarville
Mr BOLMONT	Jean-Paul	Malzéville	à	Mme KLAEYLE	Josiane	Malzéville
Mme CAPIAUMONT	Josette	Nancy	à	Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres
Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine	à	Mr BILLON	Denis	Tomblaine
Mr GAUTHROT	Roger	Heillecourt	à	Mr VERGNAT	Pierre	Heillecourt
Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy	à	Mr LEGRAND	Alain	Seichamps
Mme GUIDAT	Claudine	Nancy	à	Mme LEBON	Catherine	Nancy
Mme GUIDON	Corinne	Vandoeuvre	à	Mr CHAPPUT	Jean-Louis	Vandoeuvre
Mr HATZIG	Patrick	Nancy	à	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mr HÉNART	Laurent	Nancy	à	Mme ROSSO-DEBORD	Valérie	Nancy
Mlle HERVÉ	Françoise	Nancy	à	Mr CILLA	Daniel	Vandoeuvre
Mme LAITHIER	Elisabeth	Nancy	à	Mme JULLIAN	Marie-Christine	Nancy
Mme MAYEUX	Sophie	Nancy	à	Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy
Mr MICHEL	Gérard	Nancy	à	Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy
Mme NICOLAS	Françoise	Vandoeuvre	à	Mr ROSSINOT	André	Nancy
Mr PANNIER	Nicolas	Vandoeuvre	à	Mr BERLEMONT	Jean-Michel	Nancy
Mme SCHAEFFER	Lilli-Anne	Nancy	à	Mr GRANDEMANGE	Claude	Nancy
Mr VANDEVELDE	Jean-Luc	Vandoeuvre	à	Mr MULLER	François	Vandoeuvre
Mr VOUAUX	Gérard	Laxou	à	Mr GUILLERME	Claude	Laxou
Mme ZABÉ	Renée	Nancy	à	Mr MASSON	Bertrand	Laxou



[Signature]



EXTRAIT

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

ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
SEICHAMPS - BILAN DE LA CONCERTATION

SEANCE DU : 21 DECEMBRE 2006

DELIBERATION N° : 24

RAPPORTEUR : M. GRANDJEAN

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de Seichamps a été approuvé le 26 mars 1999 par le Conseil Communautaire.

Une procédure de révision du P.O.S. en P.L.U. a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2005, en précisant les objectifs de cette révision ainsi que les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure :

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 qu'a connues la commune depuis la dernière révision, avec notamment la constitution d'un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D),

- 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,

- prendre en compte à l'échelon communal des orientations générales définies par la Communauté Urbaine en terme d'habitat, de déplacements et d'environnement.

Conformément aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable a eu lieu dans le respect des modalités prévues par la délibération de mise en révision :

- mise à disposition d'une plaquette d'information et d'un registre de concertation en mairie et au siège de la Communauté Urbaine. L'ouverture de la concertation a débuté le 27 février 2006 et a été annoncée dans le bulletin municipal et dans la presse locale ;

- une exposition publique a également eu lieu en septembre 2006 pour présenter les enjeux et les orientations d'aménagement du P.A.D.D ;

- d'une part, un débat sur les orientations du PADD a eu lieu en Conseil Municipal le 20 avril 2005 et en Conseil Communautaire le 19 mai 2006, conformément aux articles L123-18 et L123-9 du code de l'urbanisme ;

- d'autre part, une réunion publique s'est tenue le 9 novembre 2006 pour présenter le projet de PLU.

Différentes remarques recueillies lors de ces différents échanges ont donc été étudiées dans le cadre de l'élaboration du dossier de P.L.U.

Le Plan d'Occupation des Sols de Seichamps se transforme donc en Plan Local d'Urbanisme, avec notamment l'élaboration du P.A.D.D qui comprend 4 grandes orientations d'aménagements :

1. Favoriser l'extension de la commune en cohérence avec le tissu urbain existant.

La commune de Seichamps a engagé des réflexions sur son extension, dans l'objectif de réaliser des nouveaux secteurs résidentiels permettant de répondre aux obligations de la loi SRU, du 5ème PLH territorialisé et de maintenir le niveau de sa population.

Dans ce cadre, la commune souhaite urbaniser une partie des terrains aujourd'hui occupés par l'activité agricole. Deux zones d'extensions potentielles ont été délimitées : une première zone d'une superficie d'environ 24 ha, située à l'est, fera l'objet d'une première phase de réalisation et une seconde zone de 38 ha, située au sud de la commune, fera à long terme l'objet d'une urbanisation.

Ces terrains seront respectivement classés en zone 1 AU et 2 AU dans le P.L.U.. Il s'agit bien de deux zones réservées à l'urbanisation future, l'une à court terme et la seconde à long terme, dont la vocation affichée est l'habitat ainsi que l'extension du complexe sportif de Martinchamps. Le règlement de ces zones n'est cependant pas précisé, si bien que leur ouverture effective à l'urbanisation nécessitera une modification ultérieure du P.L.U. Les 2 à 3 hectares concernés par l'extension du complexe sportif de Martinchamps sont inscrits en zone NL et en emplacement réservé au P.L.U.

2. Permettre l'évolution du tissu urbain

La commune ne souhaite cependant pas fonder son développement exclusivement sur l'ouverture à l'urbanisation de terrains agricoles. L'évolution de terrains au centre du village doit être possible en parallèle. Il convient donc de favoriser également les potentialités de renouvellement urbain : bâtiments en friches, locaux agricoles, activités artisanales insérées dans le centre ancien, etc.

Plusieurs ajustements de zonage ont été effectués par rapport au P.O.S. afin d'être davantage en conformité avec les occupations effectives du sol et afin de permettre une évolution du tissu urbain en accord avec cette orientation du P.A.D.D.

3. Développer la fonction économique de l'entrée d'agglomération

Le renforcement de la vocation économique de cette entrée d'agglomération passe par différentes orientations : amélioration de l'accessibilité et diversification des types d'activités accueillis sur la ZAC : artisanat, équipements ludiques et de loisirs, équipements publics... La ZAC de la Louvière fait ainsi l'objet d'un classement en zone 1 AUx au P.L.U avec une extension jusqu'aux limites communales avec la commune de Laneuvelotte.

4. Préserver la qualité paysagère et environnementale de la commune

La commune présente de nombreux atouts en terme de qualité paysagère :

- les coteaux situés au nord de la RN74 en continuité du territoire d'Essey-lès-Nancy,
- des espaces verts naturels de vergers,

.../...

- des terres arables destinées à l'activité agricole et s'inscrivant dans un ensemble plus large constituant une plaine naturelle.

Une attention particulière sera portée aux grandes composantes et à la structure paysagère de la commune, afin d'inscrire les projets de développement urbain dans le patrimoine vert et le grand paysage de la commune et de l'est de l'agglomération.

Le P.L.U. de Seichamps renforce la prise en compte des grands principes des politiques communautaires.

- Il conforte les objectifs du Vème Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) en prenant des mesures qui favorisent la mixité sociale et urbaine. Ainsi, les règles d'urbanisme directement liées à la forme urbaine ont été privilégiées par rapport aux règles pouvant avoir des effets indésirables sur la mixité du tissu urbain (superficie minimale de parcelles, coefficient d'occupations des sols...).

- Le P.L.U de Seichamps se met également en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.), en intégrant de nouvelles normes de stationnement pour les vélos et les véhicules, dans le but de favoriser les transports collectifs et les déplacements doux.

- Le P.L.U de Seichamps recherche également une cohérence avec les orientations connues de l'Agenda 21, du futur plan paysage et du futur schéma directeur eau – assainissement, en autorisant la mise en œuvre de solutions les plus respectueuses de l'environnement : *énergie solaire, techniques alternatives de traitement des eaux pluviales, etc...*

Conformément à l'article L123-18 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal de Seichamps a émis un avis sur le projet de P.L.U. par délibération en date du 27 novembre 2006. Le projet révisé est donc prêt à être transmis, pour avis, aux personnes publiques associées à cette révision.

Les prochaines étapes de la procédure de révision du P.O.S. en P.L.U. seront l'organisation et le déroulement de l'enquête publique, suivis par une délibération d'approbation du P.L.U. en Conseil Communautaire.

DELIBERATION

En conséquence et sur avis favorable de la commission « Politique de la Ville - Urbanisme - Habitat » du 23 novembre 2006, il vous est demandé d'arrêter le projet de P.L.U. révisé de la commune de Seichamps.

Le projet de P.L.U. sera communiqué pour avis :

- aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes qui l'ont demandé, conformément aux articles L 123.8 et R 123.16 du code de l'urbanisme,

- aux présidents des associations, agréées en application de l'article L 121.8 du code de l'urbanisme, qui pourront en prendre connaissance à la Communauté urbaine ou en mairie.

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

ADOpte A LA MAJORITE

4 oppositions - 4 abstentions



- 2 JAN. 2007

PRESIDENCE : André ROSSINOT

ÉTAIENT PRÉSENTS

Mr ANTOINE	Gilbert	Laxou	Mr BAILLY	André	Jarville
Mr BÉGORRE	Henri	Maxéville	Mr BERLEMONT	Jean-Michel	Nancy
Mr BILLON	Denis	Tomblaine	Mme BONNEVILLE	Danielle	Saulxures
Mr BOULY	Serge	Laneuveville	Mr CALISESI	Jean-Claude	Nancy
Mme CAPIAUMONT	Josette	Nancy	Mr CHAPPUT	Jean-Louis	Vandoeuvre
Mr CHARPENTIER	Jacky	Jarville	Mr CHONÉ	Charles	Ludres
Mr CLAUDEL	François	Jarville	Mr COULOM	Thierry	Nancy
Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy	Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine
Mr GAUTHROT	Roger	Heillecourt	Mme GAZIN	Mireille	Maxéville
Mr GIRARD	Jean-Marie	Fléville	Mr GRANDEMANGE	Claude	Nancy
Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy	Mme GUIDAT	Claudine	Nancy
Mr GUILLERME	Claude	Laxou	Mr GUYOT	Jean-Jacques	Nancy
Mme HERMAN	Dominique	Nancy	Mlle HERVÉ	Françoise	Nancy
Mr HUSSON	Jean-François	Nancy	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mme JULLIAN	Marie-Christine	Nancy	Mme KLAEYLE	Josiane	Malzéville
Mme LEBON	Catherine	Nancy	Mr LEGRAND	Alain	Seichamps
Mme LEVY-JURIN	Valérie	Nancy	Mr MAINARD	Robert	Villers-lès-Nancy
Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy	Mr MARTINUZZI	René	Dommarthemont
Mr MASSON	Bertrand	Laxou	Mme MAYEUX	Sophie	Nancy
Mr MERGAUX	Olivier	Nancy	Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy
Mr MULLER	François	Vandoeuvre	Mme NICOLAS	Françoise	Vandoeuvre
Mr PARRA	Christian	Nancy	Mr PÉLISSIER	François	Nancy
Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre	Mr POZZI	Fabio	Laxou
Mr ROSSINOT	André	Nancy	Mme ROSSO-DEBORD	Valérie	Nancy
Mr ROUSSELOT	Pierre	Vandoeuvre	Mr ROYER	Gérard	Pulnoy
Mr SEYER	Claude	Saint-Max	Mme SIMONNET	Christine	Essey-lès-Nancy
Mr STEINMETZ	Pierre	Vandoeuvre	Mr STOERKEL	Gérard	Saint-Max
Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy	Mme VALTON	Anne	Houdemont
Mr VERGNAT	Pierre	Heillecourt	Mr VOUAUX	Gérard	Laxou
Mr WERNER	François	Nancy			

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mme SCHAEFFER	Lilli-Anne	Nancy	Mr VANDEVELDE	Jean-Luc	Vandoeuvre
---------------	------------	-------	---------------	----------	------------

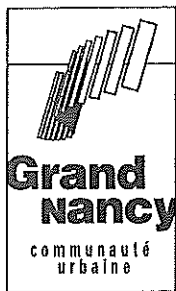
AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Mr BOLMONT	Jean-Paul	Malzéville	à	Mme KLAEYLE	Josiane	Malzéville
Mr CILLA	Daniel	Vandoeuvre	à	Mlle HERVÉ	Françoise	Nancy
Mme CREUSOT	Nicole	Nancy	à	Mr MASSON	Bertrand	Laxou
Mme de MARTIN	Béatrice	Nancy	à	Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy
Mr DENIS	Jean-Jacques	Nancy	à	Mr GUYOT	Jean-Jacques	Nancy
Mme GUIDON	Corinne	Vandoeuvre	à	Mme NICOLAS	Françoise	Vandoeuvre
Mr HATZIG	Patrick	Nancy	à	Mr MERGAUX	Olivier	Nancy
Mr HÉNART	Laurent	Nancy	à	Mr ROYER	Gérard	Pulnoy
Mr HUSSON	Olivier	Nancy	à	Mme GUIDAT	Claudine	Nancy
Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres	à	Mr CHONÉ	Charles	Ludres
Mr KOBUTA	Jean-Michel	Villers-lès-Nancy	à	Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy
Mme LAITHIER	Elisabeth	Nancy	à	Mme JULLIAN	Marie-Christine	Nancy
Mr MICHEL	Gérard	Nancy	à	Mr PARRA	Christian	Nancy
Mr PANNIER	Nicolas	Vandoeuvre	à	Mr MULLER	François	Vandoeuvre
Mr PENSALFINI	Eric	Saint-Max	à	Mr STOERKEL	Gérard	Saint-Max
Mr PERROT	Cyrille	Villers-lès-Nancy	à	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mr SCHAFF	Gilles	Art-sur-Meurthe	à	Mme BONNEVILLE	Danielle	Saulxures
Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy	à	Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy
Mme ZABÉ	Renée	Nancy	à	Mme SIMONNET	Christine	Essey-lès-Nancy

le présent acte a été publié le :

22 DEC. 2006

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



EXTRAIT

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

REVISIONS DES P.O.S. EN P.L.U. - DEBATS
SUR LES PROJETS D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE DES
COMMUNES DE NANCY, TOMBLAINE,
ESSEY-LES-NANCY ET SEICHAMPS.

SEANCE DU : 19 MAI 2006

RAPPORTEUR : M. GRANDJEAN

COMMUNICATION

Dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), la loi SRU du 13 décembre 2000 a prévu 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 ne s'agit plus d'un document juridiquement opposable aux tiers depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Il servira cependant de document de référence pour déterminer le choix entre les éventuelles procédures de modifications ou de révisions du document d'urbanisme,
- le P.A.D.D. doit également être 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. est une pièce indissociable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de P.L.U. et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagement,
- enfin, les P.A.D.D. des différentes communes du Grand Nancy présenteront des caractéristiques identiques sur la forme mais également sur le fond, avec une partie dite d'agglomération. Ceci afin de favoriser une cohérence intercommunale entre les différents documents de planification.

Les orientations du P.A.D.D. doivent être soumises au débat en conseil communautaire après débat en conseil municipal, conformément aux articles L123-9 et L123-18 du code de l'urbanisme.

Il est important de préciser qu'aucun vote n'a lieu à l'issue de ce débat. Le législateur a voulu permettre un temps de discussion et de concertation avant l'arrêt définitif du projet de P.L.U.

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

.../...

Les communes de Nancy, Tomblaine, Essey-lès-Nancy et Seichamps sont aujourd'hui à ce stade dans l'élaboration de leur P.L.U., les orientations de leur P.A.D.D. sont donc soumises au débat.

Chaque présentation commence par l'exposé des enjeux communaux et communautaires issus du diagnostic et se poursuit par les orientations d'aménagement pour le territoire de chaque commune.

Débat sur le P.A.D.D. de Nancy

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Nancy a été mis en révision le 22 juin 2001 pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Dans le cadre de la concertation préalable de cette révision du P.O.S. en P.L.U., une première phase de concertation préalable a eu lieu en avril - mai 2003 avec une exposition et plusieurs réunions dans les ateliers de vie de quartier. Le Conseil Municipal de Nancy a débattu des orientations de son P.A.D.D. le 27 mars 2006.

Exposé des enjeux et orientations du P.A.D.D. de Nancy :

● **Rappel du Contexte**

- Alliance / concurrence entre les grandes agglomérations urbaines

Par le rayonnement des activités et services qu'elle abrite, Nancy porte sur son territoire une part importante des enjeux de développement de l'agglomération. La desserte prochaine par le TGV intègre encore plus la ville et la Communauté dans le réseau des grandes métropoles régionales à l'échelle européenne, les plaçant en situation d'alliance/concurrence avec de nombreuses agglomérations en matière de compétitivité et d'attractivité. Cette situation impose une adaptation et une modernisation régulières des atouts du territoire.

- Attentes fortes des ménages en matière de qualité de vie

La qualité du cadre de vie et des services urbains figure parmi les attentes principales des ménages et oriente fortement leurs choix résidentiels. L'attractivité résidentielle devient un enjeu d'autant plus déterminant que l'économie urbaine se nourrit désormais principalement des besoins des habitants. A l'excellence de l'offre souhaitée en cœur d'agglomération, s'ajoute la recherche d'espaces de proximité bien dotés en services où peut s'épanouir la vie de quartier.

- Une ville au sein d'une agglomération multipolaire

Fondée originellement sur une relation centre-périphérie, l'agglomération nancéienne est progressivement devenue polycentrique. Plusieurs pôles commerciaux, d'activités, universitaires ou d'habitat se sont ainsi constitués, s'affranchissant souvent des limites communales. Cette évolution a profondément modifié l'organisation des déplacements sur le territoire communautaire, et renforce les relations d'équilibre et de complémentarité de la Ville de Nancy avec les autres communes.

.../...

- Une forte capacité de projets

Après un long travail de sécurisation, de maîtrise foncière et d'élaboration des projets et des partenariats pour faire face à l'inondabilité de l'espace entre Meurthe et Canal, à la disparition ou le départ d'entreprises industrielles, au retrait de l'Armée de plusieurs implantations urbaines, ou aux contraintes sur le site des carrières du Plateau, le territoire communal a entrepris un renouvellement qui s'est traduit par un regain de la démographie et dispose aujourd'hui de nombreuses opportunités de projets.

● **Trois grands enjeux**

- Assurer le développement des fonctions métropolitaines et en faire un levier de qualification urbaine

Centres de décisions économiques et financiers, grandes administrations, équipements de santé, de formation supérieure et de recherche, offre culturelle ou de loisirs sont les fonctions dites métropolitaines qui assurent à Nancy son rayonnement et son attractivité. Chacune de ces activités obéit à des logiques de développement qui devront pouvoir s'épanouir sur le territoire communal. L'arrivée du TGV en Gare de Nancy constitue une opportunité remarquable pour valoriser ces fonctions. Leur évolution se traduit également par des interventions sur le bâti et la ville qui constitueront des leviers importants pour l'amélioration, la recomposition et la requalification du cadre urbain.

- Développer un habitat attractif au sein de quartiers fortement équipés

La décohabitation et le renouvellement nécessaire d'une partie du parc ancien imposent de mettre sur le marché un nombre important de logements afin de soutenir la croissance démographique retrouvée. Les attentes des ménages en matière d'espace habité, de paysage, d'accès aux lieux publics et de contact avec la nature requièrent une offre innovante et diversifiée. Au-delà du strict logement et de quelques sites à projets, le bien-être des habitants relève plus globalement de l'offre de services et de la convivialité des quartiers. C'est à cette échelle de proximité que le territoire doit également trouver sa cohérence et offrir une gamme complète de services urbains, en particulier au bénéfice de la petite enfance pour favoriser l'installation de familles dans la ville centre.

- Renforcer la cohésion sociale et les échanges inter-générationnels, assurer l'accès aux services pour tous

L'histoire urbaine de Nancy a rassemblé sur le Haut-du-Lièvre et quelques quartiers comme Haussonville et René II, la majeure partie du logement social public de la commune. Malgré les efforts de réhabilitation et de soutien aux activités économiques et sociales de ces quartiers, l'expérience prouve qu'une plus grande diversité d'habitat et des ménages est nécessaire pour les réintégrer dans une dynamique urbaine positive. Le vieillissement attendu de la population demandera, quant à lui, le développement d'un habitat et de services adaptés. Toutefois, la qualification des logements pour répondre aux attentes de catégories de population comme les personnes âgées, les étudiants ou les familles doit se faire dans un contexte de mixité urbaine et d'échanges qui assurent la cohésion sociale et inter-générationnelle de la ville. Les équipements publics devront être adaptés aux évolutions de la population et des aspirations des habitants à l'image des établissements scolaires qui font l'objet d'une attention permanente.

.../...

● **Les orientations générales du P.A.D.D.**

Les enjeux précédents ont fait émerger différents pôles aux fonctions, aux problématiques et aux formes différenciées. Ces enjeux se traduisent sur le territoire au travers d'orientations générales complémentaires propres à chacun de ces 6 pôles :

- 1. Développer le centre-ville en cœur d'agglomération**
- 2. Conforter la qualité de vie résidentielle à l'ouest de la gare**
- 3. Réconcilier la ville avec l'eau sur les rives de Meurthe**
- 4. Renouveler les quartiers Nancéiens du plateau de Haye**
- 5. Harmoniser le patrimoine et la ville active sur le quartier Saint-Pierre – René II**
- 6. Intégrer les grands équipements actuels et futurs au quartier Haussonville – Blandan**

Par ailleurs, une septième orientation concerne l'ensemble du territoire de manière transversale :

7. Assurer l'équilibre territorial en termes de déplacements, d'équipements et de qualité de vie

Chacune de ces orientations générales se décline plus précisément à l'échelle des pôles de projets (dans le document définitif, 6 cartes illustreront ces orientations sur chaque secteur).

1. Développer le centre-ville en cœur d'agglomération

- 1.1. Réaliser l'extension du centre en intégrant le quartier de la gare et en assurant un lien urbain fort avec les rives de Meurthe pour donner une dimension nouvelle au centre-ville
- 1.2. Poursuivre le réaménagement des espaces publics et la requalification urbaine dans l'espace central pour initier de nouvelles pratiques urbaines
- 1.3. Concilier qualité résidentielle et rayonnement des fonctions d'agglomération
- 1.4. Améliorer le cadre de vie et l'habitat dans les faubourgs résidentiels
- 1.5. Intégrer les orientations du P.D.U. en terme de plan de circulation et d'insertion de tous les modes de déplacements

2. Conforter la qualité de vie résidentielle à l'ouest de la gare

- 2.1. Donner un nouveau statut aux liens avec le centre historique et garantir tous les modes de déplacements
- 2.2. Apaiser les flux de circulation dans le respect de la vie de quartier
- 2.3. Revaloriser les espaces publics et les pôles commerciaux de proximité
- 2.4. Poursuivre les opérations d'amélioration de l'habitat
- 2.5. Renforcer les services de proximité aux habitants et l'ambiance de quartier

.../...

3. Réconcilier la ville avec l'eau sur les rives de Meurthe

- 3.1. Renforcer l'accessibilité et la desserte du secteur
- 3.2. Poursuivre la reconquête urbaine et construire un nouveau quartier
- 3.3. Organiser la recomposition urbaine du secteur des friches industrielles
- 3.4. Accompagner la revalorisation urbaine au nord de la rue de Malzéville
- 3.5. Requalifier le secteur Marcel Brot à la faveur du projet de centre commercial
- 3.6. Traiter les interfaces entre des composantes urbaines différenciées

4. Renouveler les quartiers Nancéiens du plateau

- 4.1. Créer une offre résidentielle nouvelle et diversifiée
- 4.2. Conforter la dynamique du pôle économique par la Zone Franche Urbaine
- 4.3. Rénover le quartier d'habitat social du plateau de Haye
- 4.4. Traiter le lien entre le plateau et la plaine, et insérer la future ligne de Transports en Commun en Site Propre
- 4.5. Renforcer les services et commerces de proximité
- 4.6. Valoriser les atouts environnementaux

5. Harmoniser le patrimoine et la ville active sur le quartier Saint-Pierre – René II

- 5.1. Accompagner la restructuration des équipements de santé et valoriser leurs abords
- 5.2. Valoriser le patrimoine, insérer la future ligne de TCSP et traiter les espaces publics
- 5.3. Revaloriser la porte sud de l'hyper centre et traiter l'entrée de ville sud
- 5.4. Reconquérir les rives du boulevard Lobau et du canal
- 5.5. Créer des liaisons piétonnes entre le Parc Olry et le canal
- 5.6. Renforcer le lien social et intergénérationnel

6. Intégrer les grands équipements actuels et futurs au quartier Haussonville – Blandan

- 6.1. Assurer l'intégration urbaine et fonctionnelle du pôle universitaire ARTEM
- 6.2. Renforcer le pôle d'équipements Nancy-Thermal et Cité Judiciaire
- 6.3. Améliorer la qualité des espaces publics et retrouver une ambiance de faubourg
- 6.4. Dédensifier et renouveler le quartier Haussonville
- 6.5. Articuler les parcours et les usages urbains vers Vandoœuvre et Villers

7. Assurer l'équilibre territorial en terme de déplacements, d'équipements et de qualité de vie

- 7.1. Intégrer les orientations du P.D.U.
- 7.2. Conforter les ambiances de chaque quartier
- 7.4. Mailler les équipements et services d'agglomération et de proximité
- 7.5. Renforcer les liens avec les communes limitrophes

Débat sur le P.A.D.D. de Tomblaine

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Tomblaine a été mis en révision le 22 juin 2001 pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Dans le cadre de la concertation préalable de cette révision du POS en PLU, une première phase de concertation préalable a eu lieu en mars 2002 avec une exposition et une réunion publique. Le Conseil Municipal de Tomblaine a débattu le 10 mai 2006 des orientations de son P.A.D.D.

Exposé des enjeux et orientations du PADD de Tomblaine :

Tomblaine est une commune de première couronne de l'agglomération, située en rive droite de la Meurthe. Tomblaine s'étend sur 560 Ha et l'ensemble des éléments de diagnostic dresse le portrait d'une commune dynamique qui doit relever d'importants défis pour conforter son image et renforcer son attractivité.

1. Les enjeux issus du diagnostic sont :

- **Poursuivre le changement d'image de la ville afin de renforcer son attractivité résidentielle et de promouvoir la mixité sociale de l'habitat.**

Tomblaine a connu ces dernières années un renouvellement de son image jusqu'alors marquée par une identité péri-urbaine, grâce aux différents projets du plan d'eau de la Méchelle, de la restructuration des stades M. PICOT et R. PETIT, la récente réalisation de la passerelle de la Concorde ainsi que grâce à l'amélioration de la desserte routière vers l'Est...

Face à ce développement, la commune souhaite enrichir le renouvellement de l'image de la ville par la réalisation de programmes d'habitat de qualité afin de permettre une mixité sociale et offrir une diversité de produits logements.

Disposant d'une grande réserve foncière à urbaniser, Tomblaine s'inscrit à la fois dans un processus d'extension et de renouvellement urbain important.

- **Renforcer la cohésion sociale et spatiale – Améliorer le cadre de vie des habitants**

Tomblaine est une ville dynamique en ce qui concerne la vie associative ; l'espace Jean Jaurès regroupe un grand nombre d'activités sportives et culturelles. D'autre part, le projet de renouvellement urbain de JARTOM vise à améliorer la cohésion sociale par l'ouverture du quartier à la ville, la création de liens inter-quartiers et le développement de l'espace Jean Jaurès. La pérennité de ce cadre socioculturel constitue un des enjeux fondamentaux pour la ville de Tomblaine.

.../...

Par ailleurs, la commune bénéficie d'un patrimoine naturel remarquable constitué par la Meurthe, ses abords et ses îles (Foulon, Encensoir et Méchelle). Ce patrimoine vert constitue un levier incontestable pour le changement d'image engagé avec les aménagements du plan d'eau de la Méchelle.

2. Les orientations générales d'aménagement qui permettront l'élaboration du zonage et du règlement du PLU consisteront donc à :

- **Aménager et partager les espaces naturels : les Berges de Meurthe**
 - Créer un pôle ludique et de loisirs en regard avec le plan d'eau de la Méchelle
 - Préserver et valoriser les îles du Foulon et de l'Encensoir
 - Aménager et valoriser les abords de la Meurthe
- **Promouvoir la mixité et le renouvellement urbain : la ville constituée**
 - Poursuivre l'extension urbaine des terrasses de Meurthe
 - Restructurer l'ancien site Potalux par la réalisation d'un programme de logements
 - Organiser la rénovation urbaine du quartier JARTOM
 - Organiser une nouvelle centralité et renforcer l'attractivité du centre-ville avec le réaménagement de la place Herbuvaux et le renforcement des liens entre la Meurthe et la Ville.
- **Réaliser l'extension urbaine du Bois-la-Dame :**
 - Ouvrir à l'urbanisation le grand secteur de Bois-La-Dame
 - Un positionnement stratégique dans l'agglomération en terme de déplacements et de développement d'activités économiques
 - Les enjeux et problématiques du développement de Bois-La-Dame
- **Renforcer la présence des fonctions métropolitaines : les grands équipements :**
 - Préserver le développement de l'aérodrome
 - Renforcer le pôle sportif avec la création de la halle des sports
 - Aménager les franges du site
- **Limiter l'impact des coupures urbaines : l'axe nord-sud**
 - Créer une identité de boulevard urbain à la RD 2bis/ Rue Eugène Pottier.
 - Aménager le carrefour Fraternité-Jaurès-Pottier.
 - Aménager le carrefour de desserte de la future opération de Bois-la Dame.
 - Prévoir l'évolution du rond-point 2000 en fonction de celle de la liaison A330/RD2 bis/RN74
- **Composer les franges des grandes liaisons : les abords de la liaison A330/RD2bis/RN74**
 - Assurer la reconversion du site du 7° RHC,
 - Prendre en compte l'effet de vitrine créée par la liaison A330 / RD2bis / RN74.

.../...

Débat sur le P.A.D.D. d'Essey-lès-Nancy

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Essey-lès-Nancy a été mis en révision le 19 décembre 2003 pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

La concertation préalable a été ouverte le 10 octobre 2005, avec une plaquette et un registre, mis à disposition du public en Mairie d'Essey-Les-Nancy et au Grand Nancy. Le Conseil Municipal d'Essey-lès-Nancy a débattu des orientations de son PADD le 19 avril 2006.

Exposé des enjeux et orientations du PADD d'Essey-lès-Nancy :

Essey-lès-Nancy s'étend sur 575 Hectares et compte 7 310 habitants. La commune présente un équilibre urbain, paysager et social intéressant, qu'elle souhaite préserver :

- Des sites paysagers de grande qualité avec la Butte Sainte-Geneviève, classée sites et monuments remarquables, ainsi que les coteaux,

- Une entrée de ville et d'agglomération marquée par des secteurs d'activités dont la Porte Verte,

- Une urbanisation qui s'étend d'est en ouest de part et d'autre de l'axe de circulation avenue Foch / boulevard du 69° RI, avec des quartiers d'habitat, des grands équipements (CREPS, Polyclinique Pasteur...) et des sites mutables propices à des opérations de renouvellement urbain (Ilot Bérin, Pré Sainte-Marguerite...),

- Une relative stabilité démographique depuis 1975 avec un parc immobilier équilibré tant du point de vue du type d'habitat que des statuts d'occupation, mais avec une concentration géographique d'habitat social sur Essey Mouzimpré et sur Kléber.

1. Les enjeux issus du diagnostic sont :

- **Assurer les conditions d'un développement maîtrisé de la commune, afin de renforcer la cohésion sociale et spatiale.**

Essey-lès-Nancy est soumis à une forte pression immobilière, son développement urbain doit donc être encadré pour garantir la bonne intégration des nouvelles constructions, les liens entre les différents quartiers, mais aussi le maintien des grands équipements existants. Le P.L.U. sera donc mieux adapté à l'évolution urbaine de la commune, grâce à un zonage mettant davantage en relief les caractéristiques de chaque quartier et grâce à des règles mieux ciblées et établies en fonction de l'évolution urbaine souhaitée : protection, possibilité de densification, mise en valeur du patrimoine, type de constructions autorisées, etc....

- **Conforter l'attractivité de la commune par une attention soutenue au niveau des services offerts**

La mise en service de la liaison A330/RD2 bis/RN74 et de la ligne 1 du tramway a contribué à accroître l'attractivité résidentielle et économique d'Essey-lès-Nancy. D'une commune de deuxième couronne, elle tend à devenir un centre urbain. Le niveau de services à la population doit donc correspondre à ce nouveau statut, c'est pourquoi le P.L.U. devra permettre une évolution de l'offre commerciale de proximité (en lien avec Saint-Max).

.../...

● **Protéger et mettre en valeur le potentiel naturel**

Les principaux éléments qui forgent le caractère verdoyant de la commune doivent faire l'objet d'une protection renforcée et d'une mise en valeur. Il s'agit notamment des espaces naturels des Hauts d'Essey dont une partie est soumise à des risques de mouvements de terrain et dont l'intérêt porte au-delà du ban communal, avec un paysage de qualité à l'échelle communautaire.

2. Les orientations générales d'aménagement qui permettront l'élaboration du zonage et du règlement du P.L.U. consisteront donc à :

● **Accompagner l'évolution du centre bourg vers un véritable centre-ville.**

La requalification du centre d'Essey s'accompagnera des orientations suivantes :

- Favoriser le renouvellement du tissu urbain le long de l'avenue Foch sur la séquence comprise entre la limite communale avec Saint-Max et la rue Kléber, afin d'affirmer son rôle de centralité.

- Encadrer les évolutions des espaces mutables (cœur d'îlots, friches...) et imposer dans le règlement un vocabulaire de centre urbain (alignement, hauteur...).

- Créer les conditions du maintien et du développement des grands équipements : CREPS et Polyclinique Pasteur.

- Stabiliser l'urbanisation des quartiers déjà constitués et pérenniser les équipements publics de proximité existants.

- Des opportunités permettant d'accroître l'offre en stationnement de proximité seront recherchées.

● **Intégrer les zones d'extension dans le tissu urbain d'Essey-lès-Nancy et dans le schéma de développement de l'agglomération.**

La commune dispose d'importantes réserves foncières, en particulier les deux secteurs suivants :

- **Les Plaines Rive Droite** : La Z.A.D. représente 88 Ha sur Essey, il s'agit donc d'un enjeu important en terme d'évolution. Le projet d'aménagement global est en cours d'élaboration sur la base d'un programme proposant un développement urbain mixte, alliant vocation économique dominante, confortation de l'habitat et valorisation environnementale et paysagère. La définition du projet d'aménagement se base également sur les principes de développement durable et favorise la mixité sociale et la diversité des populations accueillies.

- **La caserne Kléber** : Dans le cadre de la restructuration de l'armée en cours sur l'agglomération, une partie de ce foncier pourrait éventuellement se libérer. Cette emprise devrait se situer au sud de la caserne, en bordure de l'aérodrome.

● **Conforter le caractère naturel dominant des hauts d'Essey-lès-Nancy et délimiter l'urbanisation au pied des coteaux.**

Les zones à urbaniser seront revues afin de limiter l'urbanisation au pied de coteaux et de lui donner un caractère qualitatif, à la fois pour les sites à vocation d'activités de part et d'autre de la future voie de l'Amezule, ainsi que pour les sites à vocation d'habitat situés au sud de la voie verte des coteaux.

.../...

● **Renforcer la fonction économique de l'entrée d'agglomération.**

Le secteur de l'entrée d'agglomération est composé d'éléments disparates situés de part et d'autres de la RN 74. Le renforcement de la fonction économique doit donc s'accompagner de réflexions sur la qualité du paysage urbain, sur le vieillissement des zones existantes et sur l'amélioration des conditions d'accessibilité.

Débat sur le P.A.D.D. de Seichamps

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Seichamps a été mis en révision le 16 décembre 2005 pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Dans le cadre de la concertation préalable de cette révision du P.O.S. en P.L.U., la concertation préalable a été ouverte le lundi 27 février 2006 avec la mise à disposition d'une plaquette d'information et d'un registre, en mairie et à la Communauté Urbaine. Le Conseil Municipal de Seichamps a débattu des orientations de son P.A.D.D. le 20 avril 2006.

Exposé des enjeux et orientations du P.A.D.D. de Seichamps :

Seichamps compte 5475 habitants, le territoire communal s'étend sur 430 Ha avec la présence de vastes espaces agricoles et naturels. La commune occupe une position d'entrée est d'agglomération, traversée par la RN74 qui relie l'agglomération nancéienne à Château-Salins.

1. Les enjeux issus du diagnostic sont :

● **Renforcer l'attractivité résidentielle en développant une offre de logements diversifiée, tout en préservant ses atouts naturels.**

Seichamps a connu une forte croissance dans les années 70 qui engendre aujourd'hui un vieillissement de la population. La commune doit également répondre aux exigences de l'article 55 de la loi S.R.U. et aux objectifs du 5° P.L.H., avec la création de logements sociaux. L'accueil de nouveaux habitants et le renouvellement générationnel de la population est donc un des objectifs majeurs du P.A.D.D. de la commune.

● **Adapter les équipements et services à l'évolution de la population**

Seichamps possède un éventail d'équipements assez complet et réparti sur le territoire communal. Certains ont vieilli ou ont atteint des seuils de saturation alors que de nouveaux besoins émergent. Ainsi, la création ou la requalification d'équipements répondant à une plus grande diversité de besoins est envisagé : services publics, scolaires, vie associative, équipements sportifs, etc... Il s'agit donc ici, à la fois, d'anticiper l'implantation d'équipements lors du développement de nouveaux quartiers, mais aussi, de permettre l'implantation ou la requalification d'équipement dans le tissu urbain déjà constitué.

● **Renforcer et dynamiser le tissu économique**

Afin d'assurer un meilleur équilibre habitat-emploi, le développement d'activités économiques sur le territoire communal reste un enjeu important. Les réflexions portant sur le développement d'un pôle ludique s'inscrivent également dans cette dynamique.

Ainsi, Seichamps souhaite renforcer l'attractivité de la ZAC de la Louvière et de ses activités artisanales, maintenir l'offre commerciale de proximité et rénover ses sites d'activités de première génération.

2. Les orientations générales d'aménagement découlant de ces enjeux, et qui serviront à l'élaboration du règlement et zonage du P.L.U., sont :

● Favoriser l'extension de la commune en cohérence avec le tissu urbain existant.

Des réflexions ont été engagées sur les possibilités d'extension urbaine de la commune. Deux secteurs actuellement dédiés à l'activité agricole sont concernés :

- un site de 38 Ha au sud de la commune, en liaison avec le territoire de Pulnoy.
- un second site de 28 Ha au nord-est, à proximité de la Z.A.C. de la Louvière et du centre du village de Seichamps, d'où l'ouverture à l'urbanisation semble prioritaire compte-tenu de sa meilleure accessibilité.

Les principes d'aménagement retenus s'inscrivent dans une démarche de développement durable avec notamment une attention particulière à la valorisation du patrimoine paysager. Le projet d'extension propose la réalisation de plusieurs programmes d'habitat de natures différentes qui assureront une mixité urbaine et sociale : habitat individuel, maison de ville, petit collectif, accession à la propriété, locatif.... Ce programme sera complété par la création d'équipements collectifs en rapport avec les besoins induits par l'arrivée d'une nouvelle population.

● Permettre l'évolution du tissu urbain

La commune ne souhaite cependant pas fonder son développement exclusivement sur l'ouverture à l'urbanisation de terrains agricoles. L'évolution de terrains au centre du village doit être possible en parallèle. Il convient donc de favoriser également les potentialités de renouvellement urbain : bâtiments en friches, locaux agricoles, activités artisanales insérées dans le centre ancien, etc.

● Développer la fonction économique de l'entrée d'agglomération

Le renforcement de la vocation économique de cette entrée d'agglomération passe par différentes orientations : amélioration de l'accessibilité et diversification des types d'activités accueillis sur la ZAC : artisanat, équipements ludiques et de loisirs, équipements publics...

● Préserver la qualité paysagère et environnementale de la commune

La commune présente de nombreux atouts en terme de qualité paysagère :

- les coteaux situés au Nord de la RN74 en continuité du territoire d'Essey-lès-Nancy,
- des espaces verts naturels de vergers
- des terres arables destinées à l'activité agricole et s'inscrivant dans un ensemble plus large constituant une plaine naturelle.

Une attention particulière sera portée aux grandes composantes et à la structure paysagère de la commune, afin d'inscrire les projets de développement urbain dans le patrimoine vert et le grand paysage de la commune et de l'est de l'agglomération.

PRESIDENCE : André ROSSINOT

ÉTAIENT PRÉSENTS

Mr BAILLY	André	Jarville	Mr BERLEMONT	Jean-Michel	Nancy
Mr BILLON	Denis	Tomblaine	Mr BOLMONT	Jean-Paul	Malzéville
Mme BONNEVILLE	Danielle	Saulxures	Mr BOULY	Serge	Laneuveville
Mr CALISESI	Jean-Claude	Nancy	Mme CAPIAUMONT	Josette	Nancy
Mr CHAPPUT	Jean-Louis	Vandoeuvre	Mr CHARPENTIER	Jacky	Jarville
Mr CHONÉ	Charles	Ludres	Mr CLAUDEL	François	Jarville
Mme de MARTIN	Béatrice	Nancy	Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy
Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine	Mr GAUTHROT	Roger	Heillecourt
Mme GAZIN	Mireille	Maxéville	Mr GRANDEMANGE	Claude	Nancy
Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy	Mme GUIDAT	Claudine	Nancy
Mme GUIDON	Corinne	Vandoeuvre	Mr GUYOT	Jean-Jacques	Nancy
Mr HÉNART	Laurent	Nancy	Mme HERMAN	Dominique	Nancy
Mr HUSSON	Jean-François	Nancy	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mme JULLIAN	Marie-Christine	Nancy	Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres
Mr KOBUTA	Jean-Michel	Villers-lès-Nancy	Mme LAITHIER	Elisabeth	Nancy
Mme LEBON	Catherine	Nancy	Mr LEGRAND	Alain	Seichamps
Mme LEVY-JURIN	Valérie	Nancy	Mr MAINARD	Robert	Villers-lès-Nancy
Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy	Mr MASSON	Bertrand	Laxou
Mme MAYEUX	Sophie	Nancy	Mr MERGAUX	Olivier	Nancy
Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy	Mme NICOLAS	Françoise	Vandoeuvre
Mr PARRA	Christian	Nancy	Mr PÉLISSIER	François	Nancy
Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre	Mr POZZI	Fabio	Laxou
Mr ROSSINOT	André	Nancy	Mme ROSSO-DEBORD	Valérie	Nancy
Mr ROUSSELOT	Pierre	Vandoeuvre	Mr ROYER	Gérard	Pulnoy
Mr SCHAFF	Gilles	Art-sur-Meurthe	Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy
Mr SEYER	Claude	Saint-Max	Mme SIMONNET	Christine	Essey-lès-Nancy
Mr STEINMETZ	Pierre	Vandoeuvre	Mr STOERKEL	Gérard	Saint-Max
Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy	Mme VALTON	Anne	Houdemont
Mr VANDEVELDE	Jean-Luc	Vandoeuvre	Mr VERGNAT	Pierre	Heillecourt
Mr VOUAUX	Gérard	Laxou	Mr WERNER	François	Nancy

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mr CILLA	Daniel	Vandoeuvre	Mr DENIS	Jean-Jacques	Nancy
Mlle HERVÉ	Françoise	Nancy	Mr MARTINUZZI	René	Dommarthemont
Mr MICHEL	Gérard	Nancy	Mr PANNIER	Nicolas	Vandoeuvre
Mr PERROT	Cyrille	Villers-lès-Nancy			

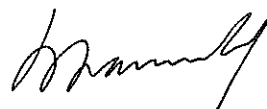
AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Mr ANTOINE	Gilbert	Laxou	à	Mr VOUAUX	Gérard	Laxou
Mr BÉGORRE	Henri	Maxéville	à	Mme GAZIN	Mireille	Maxéville
Mr COULOM	Thierry	Nancy	à	Mr HUSSON	Jean-François	Nancy
Mme CREUSOT	Nicole	Nancy	à	Mr MASSON	Bertrand	Laxou
Mr GIRARD	Jean-Marie	Fléville	à	Mr ROYER	Gérard	Pulnoy
Mr GUILLERME	Claude	Laxou	à	Mr POZZI	Fabio	Laxou
Mr HATZIG	Patrick	Nancy	à	Mr MERGAUX	Olivier	Nancy
Mr HUSSON	Olivier	Nancy	à	Mr WERNER	François	Nancy
Mme KLAEYLE	Josiane	Malzéville	à	Mr BOLMONT	Jean-Paul	Malzéville
Mr LÉONARD	Gérard	Saint-Max	à	Mr STOERKEL	Gérard	Saint-Max
Mr MULLER	François	Vandoeuvre	à	Mme NICOLAS	Françoise	Vandoeuvre
Mme SCHAEFFER	Lilli-Anne	Nancy	à	Mr GRANDEMANGE	Claude	Nancy
Mme ZABÉ	Renée	Nancy	à	Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy

le présent acte a été publié le : 22 MAI 2006



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





EXTRAIT

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEICHAMPS
PRESCRIPTION DE LA REVISION -
OBJECTIFS ET MODALITES DE LA
CONCERTATION

SEANCE DU : 16 DECEMBRE 2005

DELIBERATION N° : 17

RAPPORTEUR : M. GRANDJEAN

EXPOSE DES MOTIFS

La dernière révision du plan d'occupation des sols (P.O.S.) de Seichamps a été approuvée le 26 mars 1999.

L'entrée en vigueur de la loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a renouvelé 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 évolutions majeures tant au niveau du contenu que de la forme du document, comme l'intégration des actions et des stratégies d'aménagement dans un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), la mise en compatibilité avec les autres politiques menées en matière de logements (5ème Programme Local de l'Habitat territorialisé), de transports (Plan de Déplacements Urbains) et enfin, l'adoption d'une nouvelle typologie de zones ainsi que l'intégration des règlements de zones d'aménagement concerté.

Conformément à l'esprit de la loi S.R.U., la commune de Seichamps souhaite que son Plan Local d'Urbanisme soit la traduction des projets d'aménagement trouvant place sur son territoire.

Les objectifs et enjeux pressentis pour cette révision reposent sur la volonté de la commune de limiter la baisse démographique, de rajeunir la population et de maintenir son attractivité résidentielle. Ceci s'exprime par :

- l'ouverture à l'urbanisation de terrains à l'Est et au Sud de la commune avec un projet urbain alliant mixité de l'habitat et implantation d'équipements publics scolaires et sportifs,
- l'évolution de la ZAC de la Louvière en articulation avec le projet urbain et l'entrée d'agglomération que constitue la RN74 : projet d'un éventuel giratoire, aménagement d'une zone de loisirs ...
- le maintien de la qualité paysagère et environnementale de la commune avec la valorisation des vergers et des espaces verts, le traitement paysager de l'entrée d'agglomération et le devenir des terres agricoles.

.../...

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 nouvelle procédure de révision, la Communauté Urbaine saisira les communes limitrophes de Seichamps dès la phase de prescription de la révision, afin de savoir si celles-ci souhaitent être consultées sur le projet de plan arrêté. Par ailleurs, il est rappelé que toute personne publique peut, en application de l'article R. 123-16 du nouveau code de l'urbanisme, demander à être consultée pendant toute la durée de la procédure.

Selon l'article L. 300-2 du nouveau 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 seront les suivantes :

- Mise à disposition d'une plaquette expliquant la démarche de révision du P.O.S. en P.L.U. après le lancement de la révision. Le second temps fort de la concertation se fera lors de l'élaboration du projet de P.L.U. constitué du futur P.A.D.D. et des propositions de règlement et de zonage avec l'organisation d'une exposition et d'une réunion publique.
- Consultation des personnes publiques associées : services de l'Etat, Conseil Général, Conseil Régional et chambres consulaires.
- Insertion dans la presse locale et dans le bulletin municipal d'un communiqué relatif à la procédure engagée.

Par ailleurs, les études nécessaires à la révision du P.O.S. en P.L.U. seront réalisées par l'ADUAN dans le cadre de son programme de travail partagé.

DELIBERATION

En conséquence et sur avis favorable de la commission "Politique de la Ville - Urbanisme - Habitat du 17 novembre 2005 il vous est demandé de bien vouloir :

- approuver les objectifs de la révision du P.L.U. de Seichamps,
- approuver les modalités de la concertation proposée ci-dessus,
- charger l'ADUAN de réaliser les études nécessaires à la révision du P.L.U. dans le cadre de son programme de travail partagé.

Conformément à l'article L.123-6 du nouveau code de l'urbanisme issu de la loi du 13 décembre 2000, la présente délibération sera notifiée au Préfet, aux Présidents du Conseil Régional et Général, aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers et d'Agriculture.

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 à l'article R. 123-25 du nouveau code de l'urbanisme.

ADOpte A L'UNANIMITE



21 DEC. 2005

PRESIDENCE : André ROSSINOT

ÉTAIENT PRÉSENTS

Mr BAILLY	André	Jarville	Mr BERLEMONT	Jean-Michel	Nancy
Mme BONNEVILLE	Danielle	Saulxures	Mr BOULY	Serge	Laneuveville
Mr CALISESI	Jean-Claude	Nancy	Mr CHAPPUT	Jean-Louis	Vandoeuvre
Mr CHARPENTIER	Jacky	Jarville	Mr CHONÉ	Charles	Ludres
Mr CILLA	Daniel	Vandoeuvre	Mr CLAUDEL	François	Jarville
Mr COULOM	Thierry	Nancy	Mme CREUSOT	Nicole	Nancy
Mme de MARTIN	Béatrice	Nancy	Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy
Mr GAUTHROT	Roger	Heillecourt	Mr GIRARD	Jean-Marie	Fléville
Mr GRANDEMANGE	Claude	Nancy	Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy
Mme GUIDAT	Claudine	Nancy	Mr GUILLERME	Claude	Laxou
Mr GUYOT	Jean-Jacques	Nancy	Mr HATZIG	Patrick	Nancy
Mr HÉNART	Laurent	Nancy	Mme HERMAN	Dominique	Nancy
Mlle HERVÉ	Françoise	Nancy	Mr HUSSON	Olivier	Nancy
Mr HUSSON	Jean-François	Nancy	Mr JACQUEMIN	Pascal	Villers-lès-Nancy
Mme JULLIAN	Marie-Christine	Nancy	Mr KOBUTA	Jean-Michel	Villers-lès-Nancy
Mr MAINARD	Robert	Villers-lès-Nancy	Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy
Mr MARTINUZZI	René	Dommartemont	Mme MAYEUX	Sophie	Nancy
Mr MERGAUX	Olivier	Nancy	Mr MICHEL	Gérard	Nancy
Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy	Mr MULLER	François	Vandoeuvre
Mme NICOLAS	Françoise	Vandoeuvre	Mr PANNIER	Nicolas	Vandoeuvre
Mr PARRA	Christian	Nancy	Mr PÉLISSIER	François	Nancy
Mr PERROT	Cyrille	Villers-lès-Nancy	Mr PONCELET	Philippe	Vandoeuvre
Mr ROSSINOT	André	Nancy	Mme ROSSO-DEBORD	Valérie	Nancy
Mr ROUSSELOT	Pierre	Vandoeuvre	Mr ROYER	Gérard	Pulnoy
Mme SCHAEFFER	Lilli-Anne	Nancy	Mr SCHAFF	Gilles	Art-sur-Meurthe
Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy	Mr SEYER	Claude	Saint-Max
Mme SIMONNET	Christine	Essey-lès-Nancy	Mr STOERKEL	Gérard	Saint-Max
Mr THIÉBERT	Jean-Louis	Nancy	Mme VALTON	Anne	Houdemont
Mr VERGNAT	Pierre	Heillecourt	Mr VOUAUX	Gérard	Laxou
Mr WERNER	François	Nancy	Mme ZABÉ	Renée	Nancy

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mr BILLON	Denis	Tomblaine	Mr DENIS	Jean-Jacques	Nancy
-----------	-------	-----------	----------	--------------	-------

AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Mr ANTOINE	Gilbert	Laxou	à	Mr MARTINUZZI	René	Dommartemont
Mr BÉGORRE	Henri	Maxéville	à	Mr BAILLY	André	Jarville
Mr BOLMONT	Jean-Paul	Malzéville	à	Mr KOBUTA	Jean-Michel	Villers-lès-Nancy
Mme CAPIAUMONT	Josette	Nancy	à	Mr BOULY	Serge	Laneuveville
Mr FÉRON	Hervé	Tomblaine	à	Mr MONIN	Jean-Paul	Essey-lès-Nancy
Mme GAZIN	Mireille	Maxéville	à	Mr ROSSINOT	André	Nancy
Mme GUIDON	Corinne	Vandoeuvre	à	Mme NICOLAS	Françoise	Vandoeuvre
Mr KIELISZEK	Jean-Daniel	Ludres	à	Mr SEYER	Claude	Saint-Max
Mme KLAEYLE	Josiane	Malzéville	à	Mr ROUSSELOT	Pierre	Vandoeuvre
Mme LAITHIER	Elisabeth	Nancy	à	Mme JULLIAN	Marie-Christine	Nancy
Mme LEBON	Catherine	Nancy	à	Mr DUFRAISSE	Michel	Nancy
Mr LEGRAND	Alain	Seichamps	à	Mr GRANDJEAN	Denis	Nancy
Mr LÉONARD	Gérard	Saint-Max	à	Mr STOERKEL	Gérard	Saint-Max
Mme LEVY-JURIN	Valérie	Nancy	à	Mr SCHLÉRET	Jean-Marie	Nancy
Mr MASSON	Bertrand	Laxou	à	Mme MARNIER	Marie-Christine	Villers-lès-Nancy
Mr POZZI	Fabio	Laxou	à	Mr VOUAUX	Gérard	Laxou
Mr STEINMETZ	Pierre	Vandoeuvre	à	Mr MULLER	François	Vandoeuvre
Mr VANDEVELDE	Jean-Luc	Vandoeuvre	à	Mr CHONÉ	Charles	Ludres

le présent acte a été publié le :

19 DEC 2005

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