

Département de la Meurthe et Moselle

Commune de Saint Nicolas de Port

**Ville de
ST NICOLAS DE PORT**



ENQUÊTE PUBLIQUE Plan Local d'Urbanisme

Projet de Modification

RAPPORT DU COMMISAIRES ENQUÊTEUR

ANNEXES

- *Ordonnance du Tribunal Administratif.*
- *Arrêté de Monsieur le Maire de Saint Nicolas de Port pour mise à l'Enquête Publique.*
- *Le Registre d'Enquête à feuillets non mobiles, côtés, paraphés, ouvert et clôturé par le Commissaire Enquêteur auquel sont annexés tous les mails reçus par le Commissaire Enquêteur.*
- *Le procès verbal de synthèse des observations écrites.*
- *Mémoire en réponse du procès verbal de synthèse*

Commissaire Enquêteur : M. Dominique CHASSARD

Ordonnance du Tribunal Administratif.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E25000068/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 3 septembre 2025

La présidente du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 3 septembre 2025, la lettre par laquelle la commune de Saint Nicolas de Port demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Nicolas de Port ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Dominique Chassard est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Goudjo Romuald Gbedey est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Saint Nicolas de Port et à Messieurs Dominique Chassard et à Goudjo Romuald Gbedey.

La présidente,


Véronique Ghiso-Deparis

*Arrêté de Monsieur le Maire de Saint Nicolas de
Port pour mise à l'Enquête Publique .*

**DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE
CANTON DE JARVILLE-LA-MALGRANGE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SAINT NICOLAS DE PORT

**ARRETE DU MAIRE N°25/235
OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le Code de l'Urbanisme et, notamment, ses articles L.153-41 à L.153-44, relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre I^{er} ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 22/03/2017, modifié le 19/12/2017, 18/09/2019, 16/06/2021 et le 20/06/2023 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe 2025ACGE81) ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu l'ordonnance n° E25000068/54 du 3 septembre 2025 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy, désignant un commissaire enquêteur et son suppléant.

ARTICLE 1 – Objet de l'enquête

Il est procédé à une enquête publique sur un projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Meurthe-et-Moselle récemment révisé. Les changements apportés au P.L.U. sont opérés principalement sur le règlement écrit des zones urbaines et visent à :

- Faciliter la réhabilitation de bâtiments existants en plusieurs logements,
- Préserver les linéaires commerciaux de la rue Anatole France,
- Améliorer les circulations douces et le stationnement,
- Favoriser les espaces verts et surfaces non imperméabilisées en zone UC,
- Densifier les zones UE et UX, à vocation d'activités économiques.

ARTICLE 2 – Autorité compétente

M. BINSINGER Luc, Maire

Hôtel de Ville de Saint-Nicolas-de-Port : 4 place de la République, 54 210 Saint-Nicolas-de-Port

03 83 48 15 15

accueilmairie@saintnicolasdeport.fr

ARTICLE 3 – Identité de la personne auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

Mme Pierson Julie, responsable des grands projets et du service urbanisme
Hôtel de Ville de Saint-Nicolas-de-Port : 4 place de la République, 54 210 Saint-Nicolas-de-Port
03 83 48 15 15
j.pierson@saintnicolasdeport.fr

ARTICLE 4 - Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, pourra être approuvé par le Conseil Municipal.

ARTICLE 5 - Nom et qualités du commissaire enquêteur

M. Dominique CHASSARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy. M. Goudjo Romuald GBEDEY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 6 : Date d'ouverture et durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera du 22 octobre 2025 (ouverture à 9h) au 13 novembre 2025 (clôture à 16h) pour une durée de 23 jour consécutive.

ARTICLE 7 : Modalités de consultation du dossier et de dépôt des observations et propositions

- Adresse du site internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté :

<https://www.saintnicolasdeport.com/fr/>

- Adresse du site « Xenquete » (enquête dématérialisée) sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté :

<https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

- Lieu et horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public : Hôtel de Ville de Saint-Nicolas-de-Port : 4 place de la République, 54 210 Saint-Nicolas-de-Port

03 83 48 15 15

Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

- Point et horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique : en mairie, aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

- Adresse à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions au commissaire-enquêteur pendant le délai de l'enquête : Hôtel de Ville de Saint-Nicolas-de-Port : 4 place de la République, 54 210 Saint-Nicolas-de-Port

Par courriel à l'adresse suivante : enqueteplu@saintnicolasdeport.fr

Sur le registre d'enquête dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

ARTICLE 8 : Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie, aux jours et horaires suivants :

- Mercredi 29 octobre 2025 de 15h à 17h ;
- Samedi 8 novembre 2025 de 9h à 11h;
- Jeudi 13 novembre 2025 de 14h à 16h

ARTICLE 9 : Informations environnementales

Le 25 août 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique, ainsi qu'une note de présentation précisant les coordonnées de la personne publique responsable, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes et un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu.

ARTICLE 10 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle, ainsi qu'à la mairie, pendant un an après la date de clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet de la ville.

ARTICLE 11 : Avis au public

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux désignés ci-après : L'Est Républicain et Le Paysan Lorrain.

Une copie de ces avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Cet avis sera, par ailleurs, affiché à la mairie, lieu d'affichage habituel de la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il sera également publié dans les mêmes conditions de délai sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : <https://www.saintnicolasdeport.com/fr/> et sur le facebook de la ville à l'adresse suivante : <https://www.facebook.com/VilleDeStNicolasDePort/>

A Saint-Nicolas-de-Port, le 22/09/2025

Le Maire



Une copie du présent arrêté sera notifiée à :

- M. le Préfet
- Mme la Présidente du Tribunal Administratif
- M. Dominique Chassard, commissaire-enquêteur
- M. Goudjo Romuald Gbedey, commissaire enquêteur suppléant

*Le Registre d'Enquête à feuillets non mobiles, côtés,
paraphés, ouvert et clôturé par
le Commissaire Enquêteur auquel sont annexés
tous les mails reçus par le
Commissaire Enquêteur .*

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification du PLU de la Ville de Saint Nicolas de Port

ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE

- Arrêté n° 2025_235 du 22 septembre 2025

COMMISSAIRE ENQUETEUR

- M Dominique CHASSARD
- M. Goudjo Romuald GBEDEY, commissaire enquêteur suppléant

DUREE DE L'ENQUETE

- Ouverture le 22 octobre à 9h
- Clôture le 13 novembre à 16h
- Siège de l'enquête : Mairie de Saint-Nicolas de Port

RECEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Mercredi 29 octobre 2025 de 15h à 17h
- Samedi 8 novembre 2025 de 9h à 11h
- Jeudi 13 novembre 2025 de 14h à 16h

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

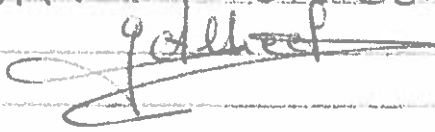
- Seront tenus à la disposition du public dès leur réception aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Saint Nicolas de Port
- Sur site internet de la ville

Registre d'enquête comportant 15 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public, ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit à M. le Commissaire enquêteur à la mairie siège de l'enquête ou par mail à l'adresse suivante : enqueteplu@saintnicolasdeport.fr ainsi que par voie dématérialisée sur X enquêtes à l'adresse suivante : <https://www.spl-xdemat.fr/Xenquetes/>

H.F.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Guy Albrecht Propriétaire de la Parcelle AY 518
Le nombre d'arbres étant RÉSINEUX et inférieur
à 10 - dont 5 ERÈNES en MAUVAISE SANTÉ,
seront abattus, après demande à la MAIRIE, comme
d'ailleurs à chaque fois, que cela se PRÉSENTÉ.
La Parcelle possède eau - électrique - égout, travaux
effectués lors de la Réfection de la Rue du BLANC NEIGE
Je souhaite savoir si cette Parcelle SOIT AU MOINS
Partiellement Constructible, sur la TOTALITÉ.



le 29 OCTOBRE 2025

OBSERVATIONS DU PUBLIC

H.T.

Observations Interact. Xdemat

- n°1 + Pièce jointe J. Renaud DESCAMPS
- n°2 + Pièce jointe J. Vincent BRIGÉOT
- n°3 J. Renaud DESCAMPS
- n°4 J. Renaud DESCAMPS

CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Je soussigné *J. CHASSARD Dominique*
Commissaire enquêteur chargé par arrêté municipal 25.235 de l'enquête sur le projet
de :

- **MODIFICATION DU PLU DE LA VILLE DE SAINT NICOLAS DE PORT**

Déclare avoir clos le présent registre d'enquête le *Jardi 13 Novembre* à *16 h 00*
qui a été mis à disposition du public du *22.10* à *09 h 00* au *13.11* à *16 h 00*
Les observations consignées au registre papier sont au nombre de *1* de la page
à la page *(1)*

En outre j'ai reçu *0* lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au présent
registre.

Enfin, sur l'application XEnquêtes, les observations sur le registre dématérialisé sont
au nombre de *4* et annexées au présent registre.

Le présent registre ainsi que les *4* pièces qui y sont annexés et le dossier d'enquête
seront remis par mes soins à Monsieur le maire de Saint NICOLAS DE PORT lors de
la remise du rapport et des conclusions et avis motivés.

Signature



Le Commissaire enquêteur

M.P.

Observations Xenquête

1

Concernant :

« L'avis au public Page 4

IV.1 Milieux naturels et biodiversité

La présente procédure ne remet pas en cause les diverses protections édictées par le P.L.U. approuvé en 2017 (secteurs Ni, Nf, Nv, espaces verts protégés dans le tissu urbanisé).

Les évolutions apportées au P.L.U. sont, par ailleurs, d'ampleur limitée et concernent exclusivement des zones urbanisées. Ceci permet de conclure à l'absence d'incidence significative sur les milieux naturels et la biodiversité. »

La conclusion de l'absence d'incidence significative sur les milieux naturels et la biodiversité n'est pas motivée et ne se base que sur les projections du PLU de 2017, la faune et la flore ayant pu fortement évoluer depuis huit ans.

Cela est particulièrement vrai pour la Zone IUA Nord-Ouest non urbanisée composée de bosquets d'arbres, de zones humides et bordée au sud par le ruisseau des prés Lallemand.

Je vous enjoins à considérer cette Zone IUA Nord-Ouest comme une zone d'espace vert à protéger comme mesure d'évitement dans le cadre du PLU, cette zone humide/ruisseau (CF Rapport de présentation page 61) accueillant très probablement le crapaud calamite, espèce protégée et une avifaune nombreuse dans les haies et bosquets présent.

Si vous voulez malgré tous maintenir l'urbanisation en artificialisant cette zone, il convient procéder à minima à une étude écologique avec mise en place des mesures compensatoires éventuelles avant d'Urbaniser cette zone IAU Nord-Ouest.

 Pièce jointe

 Déposée le 27 octobre 2025 à 14:24:02 par Renaud DESCAMPS

Pourquoi assimiler une pergola à un abri de jardin ? Architecturalement cette composition servait à relier deux bâtiments ou étendre une façade vers la limite de propriété.

Si on assimile une pergola comme un abri de jardin, pourquoi ne pas considérer également les étendoirs parapluie en abris de jardin puisqu'ils offrent également une surface qui peut être couverte.

Dans le règlement du P.L.U. seul le terme « abris de jardin » est repris 25 fois, l'appellation pergola n'est pas quant à elle, incluse dans ces 25 reprises. S'agit-il d'un oubli ? d'un renvoi à la définition d'abris de jardin ? et si c'est le cas alors l'argumentation prend tout son sens, une pergola par sa définition n'est pas un abri de jardin.

Ou alors s'agit-il d'une reprise d'un nouveau genre commercial en reprenant le terme « Pergola » bioclimatique ? La structure de cette appellation n'est plus en bois mais en alu, offre un couvert, protège du soleil et peut, à la demande, être fermée sur les côtés.

Dans ce cas il faut le préciser dans « quelques définitions » et remettre ainsi le clocher « couvert » de la basilique au milieu de la ville.

Merci de m'avoir prêté attention.

Cordialement

Vincent BRIGEOT

6 rue de Bari

54210 Saint-Nicolas-de-Port

Pièce jointe

Déposée le 28 octobre 2025 à 22:01:11 par Vincent BRIGEOT

H. J.

pièce jointe observation n°1

1AU Nord Ouest



OBSERVATION sur la modification du P.L.U. de Saint-Nicolas-de-Port enquête publique du mercredi 22 octobre 2025 au jeudi 13 novembre.

Monsieur le commissaire de l'enquête publique

Ci-dessous ma remarque concernant une mauvaise interprétation du nom pergola.

1. Constat.

Page 13 du rapport de présentation :

➤ Abri de jardin.

Sont considérées au titre des abris de jardin, les constructions fermées et couvertes ainsi que les pergolas.

Page 5 du règlement écrit – P.L.U. Saint-Nicolas-de-Port – Projet septembre 2025

1. Quelques définitions

➤ Abri de jardin

Sont admises au titre des abris de jardin, les constructions fermées et couvertes ainsi que les pergolas.

2. Définitions internet et PETIT ROBERT

Abri : *nom masculin*

- 1. Endroit où l'on est protégé (du mauvais temps, du danger).
Chercher un abri sous un arbre.
- 2. Construction, installation destinée à protéger.
Un abri souterrain.
- 3. Abriter « mettre à couvert »
- 4. Lieu où l'on est à couvert des intempéries et du danger.

Pergola : *nom féminin*

1. Petite construction de jardin qui sert de support à des plantes grimpantes.
2. Faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes, qui sert de support à des plantes grimpantes.



Abri de Jardin :

En théorie, un abri de jardin est **une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, mobilier de jardin.**



Ou alors s'agit-il d'une reprise d'un nouveau genre commercial en reprenant le terme « Pergola» bioclimatique ? La structure de cette appellation n'est plus en bois mais en alu, offre un couvert, protège du soleil et peut, à la demande, être fermée sur les côtés.



Dans ce cas il faut le préciser dans « quelques définitions » et remettre ainsi le clocher « couvert » de la basilique au milieu de la ville.

Merci de m'avoir prêté attention.

Cordialement

Vincent BRIGEOT

6 rue de Bari

54210 Saint-Nicolas-de-Port

Observation n°3

📅 Déposée le 13 novembre 2025 à 10:08:17 par Renaud Descamps

3

Il est précisé dans le rapport

« 1.1. Etat de la planification réglementaire communale

La commune de Saint-Nicolas-de-Port a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 22 mars 2017. Il n'a pas été soumis à évaluation environnementale, par décision de l'Autorité Environnementale en date du 15 juin 2016.

Ensuite, le P.L.U. a fait l'objet de 4 procédures successives de modification simplifiée, approuvées le 19 décembre 2017, le 18 septembre 2019, le 16 juin 2021 et le 20 juin 2023. »

Toutes les évolutions décrites dans le rapport sont faites en référence à ce PLU de 2017 qui n'a pas bénéficié d'une évaluation environnementale, pas plus que les procédures successives.

En 10 ans, depuis l'étude du PLU en 2016, beaucoup de paramètres ont évolués comme le dérèglement climatique, la baisse de la démographie, la réduction progressive de l'artificialisation des sols, la raréfaction des ressources comme l'eau, le mode de vie des citoyens...

Même si ce n'est pas une obligation réglementaire, la première modification du PLU en 2025 ne devrait-elle pas être validée qu'après une évaluation environnementale et socio-économique sur des données mise à jour ?

📅 Déposée le 13 novembre 2025 à 10:08:17 par Renaud Descamps

Observation n°4

4

Espaces verts

« IV.5 Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La procédure n'a pas d'incidence sur le patrimoine bâti.

Elle est susceptible d'engendrer une densification des paysages bâtis des zones UE et UX, par suppression des règles relatives aux surfaces minimales à aménager en espaces verts (respectivement 12 et 15% de la superficie de l'unité foncière actuellement) et, par conséquent, de limiter la demande de nouveaux terrains d'accueil des activités. »

Et

« IV.7 Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Divers points d'évolution réglementaire visent à faciliter les circulations actives, piétonnes principalement :

- Autorisation des travaux d'isolation thermique par l'extérieur, ainsi que des installations des unités extérieures des climatiseurs et pompes à chaleur, sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concerné,
- Interdiction des boîtes à lettres dépassant sur le domaine public,
- Interdiction de créer un second portail se situant en vis-à-vis d'un passage protégé pour piétons.
- Ajout de normes de stationnement pour les vélos, applicables aux ensembles d'habitations et de bureaux.

En zone UC, une superficie au moins égale à 40 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert et en surface non imperméabilisée. Ceci permettra de maintenir une certaine aération du tissu bâti et de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain. »

1) Le point IV.7 ne reprend pas l'incidence négative développée dans le point IV.5.

2) Pourquoi réduire les surfaces minimales à aménager en espaces verts pour les zones UE et UX qui sont contiguës aux zones UA et UB déficitaires en espace vert alors que les centres villes sont des îlots de chaleur urbain ?

Dans le but de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain, les zones UA devraient bénéficier d'une obligation, certes moindre, d'espace vert pour les nouveaux projets.

Cela permettrait que les espaces verts restants non protégés ne soient transformés à 100% en bâti ou artificialisés.

*Le procès verbal de synthèse des observations
écrites.*

COMMUNE DE SAINT NICOLAS DE PORT 54

MODIFICATION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES

L'an deux mille vingt cinq , le 19 Novembre , nous trouvant en mairie après avoir pris rendez vous avec Monsieur le Maire .

Nous Dominique CHASSARD, Commissaire Enquêteur,

Vu l'Ordonnance n° E25000068 / 54 du 03 Septembre 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Nicolas de Port, désignant en qualité de Commissaire Enquêteur Monsieur Dominique CHASSARD .

Vu l'arrêté municipal n° 25/235 en date du 22 Septembre 2025 pris par Monsieur le Maire de Saint Nicolas de Port prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Nicolas de Port qui s'est déroulée du 22 Octobre 2025 au 13 Novembre 2025 16h00 .

Vu l'article R 123 – 18 du Code de l'Environnement.

Communiquons les observations écrites du public recueillies pendant toute l'ouverture de l'enquête publique clôturée le Jeudi 13 Novembre 2025 à 16h00 après avoir vérifié qu'aucun courrier ne subsistait dans la boîte à lettres de la commune et qu'au message n'avait été déposé sur la messagerie dédiée.

Participation du Public :

Au cours des 3 permanences présentes, 1 personne est venue pour s'informer sur l'Enquête et rencontrer le Commissaire Enquêteur et a déposé une observation sur le registre.

Hors permanences 1 personne a consulté le dossier papier .

1 observation a été consignée sur le registre.

4 observations ont été déposées sur le site xdemat .

Le site internet xdemat sur lequel le dossier d'enquête a été déposé a enregistré 500 visites .

Aucun mail a été envoyé sur l'adresse dédiée .

Observations et questionnements sur le projet .

Observation déposée sur le Registre :

* M.Guy Albrecht , propriétaire de la parcelle AY 518 , compte tenu du nombre restreint d'arbres restant sur ce terrain ,souhaite que celui ci devienne en totalité ou en partie constructible.

**Observations déposées sur le site Xdemat :
Pièces annexées au Registre :**

***Pièce n° 1 :** Renaud DESCAMPS enjoint la collectivité à considérer la zone IUA Nord Ouest comme une zone d'espace vert à protéger . En cas de projet d'urbanisation il conviendra de procéder à minima à une étude écologique avec mise en place de mesures de compensation.

***Pièce n° 2 :** Vincent BRIGEOT ne souhaite pas qu'une pergola soit assimilée à un abris de jardin . Souhaite que les termes soient mieux définis.

***Pièce n° 3 :** Renaud DESCAMPS aurait souhaité qu'une évaluation environnementale et socio économique soit réalisée préalablement avant la modification du PLU .

***Pièce n° 4 :** Renaud DESCAMPS relève que le point IV .7 du projet ne reprend pas l'incidence négative développée dans le point IV .5 et interroge , pourquoi réduire les surfaces minimales à aménager en espaces verts pour les zones UE et UX qui sont contigues aux zones UA et UB déficitaires en espaces verts ?

Question posée par le Commissaire Enquêteur :

* Le Commissaire Enquêteur souhaite savoir si une réponse va être apportée par la collectivité aux PPA

Madame l'Adjointe , représentant Monsieur le Maire empêché de la Commune de Saint Nicolas de Port signe avec nous le présent procès verbal de synthèse établi en deux (2) exemplaires dont elle reconnaît avoir reçu une copie accompagnée d'une copie du registre d'enquête . Elle prend connaissance qu'elle dispose d'un délais de quinze jours maximum pour produire ses observations qu'elle peut adresser au Commissaire Enquêteur par courriel à cette adresse :
dom.chas@gmail.com

A Saint Nicolas de Port le 10 Novembre 2025

Monsieur Le Maire
Pour Monsieur le Maire empêché
Madame Bordeaux Isabelle Adjointe
à l'Urbanisme aux Travaux VRD et aux jumelages


Isabelle BORDEAUX



Le Commissaire Enquêteur



Dominique CHASSARD

Mémoire en réponse du procès verbal de synthèse

COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT

Modification du Plan Local d'Urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE - MEMOIRE EN REPONSE – 27 NOVEMBRE 2025

Le présent mémoire en réponse de la commune traite :

1. Les avis des personnes publiques

- Chambre de Commerce et d'Industrie, avis du 5 septembre 2025
- Département, avis du 30 septembre 2025
- Schéma de COhérence Territorial Sud 54, avis du 6 octobre 2025
- Direction Départementale des Territoires, avis du 6 octobre 2025

2. Les observations du public

- 4 observations portées sur Xenquête (X)
- 1 observation portée au registre (R)

1. Avis des personnes publiques

	Observation	Commentaires et réponse de la municipalité
C.C.I. 05/09/25	Avis favorable avec recommandations	La municipalité a pris bonne note des recommandations formulées et signale, toutefois, qu'elles ne relèvent pas du P.L.U. (mise en place du tableau de bord, marketing territorial etc.).
Département 30/09/25	Avis favorable	-
S.Co.T. 06/10/25	<p>« Dans son ensemble, le PLU actuel de Saint-Nicolas-de-Port ne présente pas d'incompatibilité majeure avec le SCoT révisé ».</p> <p>Avis favorable, avec prise en compte des observations suivantes :</p> <p>Zone 1AU dite de « la Poncelle » : Renforcement de l'O.A.P. sur les enjeux environnementaux en intégrant un principe selon lequel seuls pourront être autorisés les projets d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qui ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle de cet espace, - Dont les incidences sur la qualité et la fonctionnalité de cet espace ont été analysées : en cas d'incidences particulières, le document d'urbanisme devra chercher à les éviter, les réduire ou les compenser dans une logique de séquence ERC. <p>Délimiter le périmètre de la centralité commerciale de la commune ainsi que celui du secteur d'implantation périphérique (SIP) identifiés par le D.A.A.C.L. sur le territoire du Sel et Vermois à savoir Frunshopping Nancy Sud</p>	<p>La mention suivante sera ajoutée à l'O.A.P. :</p> <p><i>Seuls pourront être autorisés les projets d'urbanisation qui auront analysé au préalable leurs incidences sur la qualité et la fonctionnalité du réservoir de biodiversité d'intérêt S.Co.T. et qui ne remettent pas en cause son intégrité et son rôle.</i></p>
Mise à jour du projet démographique		<p>La municipalité propose de compléter les linéaires sur lesquels la diversité commerciale est à préserver, en se basant sur la délibération de maintien du commerce, de l'artisanat et des services de proximité en rez-de-chaussée des bâtiments sur le périmètre de l'OPAH RU (délibération du 30/09/2024) : Place de la République, Place Jean Jaurès, îlot Jolain, rue Charles courtois et rue Bonnardel.</p> <p>Le rapport de présentation de la modification précise qu'un classement spécifique (UXc) a été retenu pour le site dit « Frunshopping Nancy Sud ».</p> <p>Une telle « mise à jour » ne peut pas être réalisée dans le cadre de la procédure de modification du P.L.U. en cours.</p>

	<p>Mise à jour « <i>du besoin de production de logements lié et de l'analyse des capacités de densification (cf. étude de densification définie par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme)</i> »</p>	<p>Cet objectif démographique est inscrit dans le P.A.D.D. ; une procédure de modification ne doit pas changer les orientations du P.A.D.D..</p> <p>Une telle « mise à jour » n'est pas à réaliser dans le cadre de la procédure de modification en cours. En effet, l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme concerne la définition du P.A.D.D. (hors procédure de modification) et l'étude de densification évoquée est à produire si le P.A.D.D. prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La modification en cours ne modifie pas le zonage du P.L.U. et n'ouvre pas à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers.</p>
<p>D.D.T. 06/10/25</p>	<p>En centre-ville : Introduction d'une condition supplémentaire permettant la bonne intégration architecturale des unités extérieures des climatiseurs et pompes à chaleur et recommandation de les positionner de telle sorte à ce qu'ils ne soient pas visibles du domaine public quand cela est possible.</p>	<p>En zones UA, UB, UC, UE, UX et 1AU, il est proposé de compléter l'article 11.3 de la façon suivante :</p> <p><i>Sous réserve de ne pas compromettre la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concerné et de respecter le voisinage, la réalisation de travaux d'isolation thermique par l'extérieur, ainsi que l'installation des unités extérieures des climatiseurs et pompes à chaleur, est autorisée sur les constructions existantes et notamment sur celles ne respectant pas les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.</i></p> <p><i>En outre, dans la mesure du possible, les unités extérieures des climatiseurs et pompes à chaleur doivent être disposées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public et être dotées d'un écran anti-bruit. En tous les cas, elles devront faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère, en harmonie avec le tissu urbain environnant.</i></p>
	<p>En UE et UX : Interdire ou limiter l'imperméabilisation des parties libres de construction ou, à défaut, compléter l'article 4.3 en préconisant de privilégier</p>	<p>La rédaction de l'article 4.3 des zones UE et UX (Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir un</p>

	<p>l'infiltration des eaux pluviales sous réserve que celle-ci soit techniquement possible.</p>	<p><i>dispositif de récupération des eaux de pluie, sans toutefois qu'il soit nécessairement raccordé au réseau d'assainissement collectif (dispositifs alternatifs admis tels que puits de récupération, citernes, puits d'infiltration...) sera modifié comme suit :</i></p> <p><i>Les eaux pluviales seront infiltrées ou récupérées / réutilisées autant que possible sur l'unité foncière considérée, par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.</i></p> <p><i>Si la rétention des eaux pluviales sur l'unité foncière considérée s'avère impossible techniquement, les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collectif ou dans un émissaire naturel.</i></p>
<p>Analyse jointe en annexe insuffisante pour permettre de conclure à la compatibilité avec le S.Co.T.</p>		<p>Voir avis S.Co.T. : « Dans son ensemble, le PLU actuel de Saint-Nicolas-de-Port ne présente pas d'incompatibilité majeure avec le SCoT révisé ».</p> <p>Voir les réponses au S.Co.T. relatives aux mises à jour du projet démographique et du besoin de production de logements.</p>

2. Observations du public

	Observation	Commentaires et réponse de la municipalité
M. Descamps (X)	Conclusion sur l'absence d'incidence significative sur les milieux naturels et la biodiversité	L'analyse des incidences n'a à traiter que les incidences induites par la présente procédure de modification. Cette dernière concerne uniquement des évolutions portées au règlement des zones urbaines, et en aucun cas notamment la zone 1AU.
M. Brigeot (X)	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU Abris de jardin et pergolas	<p>Voir première réponse à l'avis S.Co.T.</p> <p>L'objectif de la municipalité est d'autoriser les pergolas au même titre que les abris de jardin.</p> <p>Le lexique fait partie intégrante de la lecture du règlement. Positionné au début du document, il avertit le lecteur du sens des termes employés par la suite. Le terme de "pergola" n'a donc pas à être répété dans le règlement des différentes zones.</p> <p>Il est proposé de remplacer dans le lexique</p> <p>➤ <i>Abri de jardin</i></p> <p><i>Sont admises au titre des abris de jardin, les constructions fermées et couvertes ainsi que les pergolas</i></p> <p>Par</p> <p>➤ <i>Constructions légères et démontables</i></p> <p><i>Sont admises, au titre des abris de jardin, les constructions fermées et couvertes ainsi que les constructions non closes et couvertes de type pergola.</i></p>
M. Albrecht (R)	Constructibilité de la parcelle AV518	<p>Cette parcelle est située dans un espace vert protégé. Elle ne peut pas être rendue constructible par la présente procédure d'évolution partielle du P.L.U..</p> <p>En effet, une procédure de modification ne peut pas remettre en cause les orientations du P.A.D.D.. Or, ces espaces sont clairement représentés dans le P.A.D.D. (carte page 9 « espaces verts et jardins à protéger »).</p>

M. Descamps (X)	Evaluation environnementale et socio-économique sur des données mises à jour	La municipalité rappelle que la présente procédure consiste en une évolution partielle du P.L.U., non une révision générale. En outre, à l'issue d'un examen au cas par cas, l'Autorité Environnementale a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.
M. Descamps (X)	Densification des zones UE et UX	La densification fait partie des orientations nationales de la Loi Climat et Résilience. Elle a pour objectif d'améliorer la productivité du foncier bâti, en permettant à des activités et équipements existants de se développer, en évitant de générer une consommation foncière nouvelle.

Extrait du plan de zonage après modification

