

Département de Meurthe et Moselle

Commune de SAINT NICOLAS DE PORT

**Ville de
ST NICOLAS DE PORT**



ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme

Projet de Modification

Projet non soumis à évaluation environnementale

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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 .

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 .

Commissaire Enquêteur : ***M. Dominique CHASSARD***

SOMMAIRE

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

0 PRESENTATION DU PROJET

1 PROCEDURE

- 10 Objet de l'Enquête
- 11 Cadre Juridique et Réglementaire
- 12 Saisine
- 13 Durée de l'Enquête
- 14 Publicité
- 15 Dossier enquête
- 16 Préparation - Organisation – Déroulement de l'Enquête
- 17 Registre d'enquête
- 18 Permanences
- 19 Pièces jointes en Annexe

2 LES OBSERVATIONS

- 20 Emises par la MRAE et les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées
- 21 Emises par le Public
- 22 Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse de la Collectivité.

3 SYNTHESE

0 PRESENTATION DU PROJET

LA COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT DANS SON CONTEXTE

Saint-Nicolas-de-Port, une commune inscrite dans un des pôles urbains d'équilibre défini par le SCoTSud54 La commune de Saint-Nicolas-de-Port est située à 12 km au sud-est de l'agglomération nancéienne et à 15 km de Lunéville. Elle jouxte les communes de Laneuveville-devant-Nancy, Varangéville, Rosières-aux-Salines, Ville-en-Vermois, Manoncourt-en-Vermois, Coyviller.

La superficie de la commune est d'environ 8,23km². Le territoire communal est implanté entre le plateau du Vermois et la vallée de la Meurthe, son altitude est comprise entre 201 m et 292 m. Saint-Nicolas-de-Port constitue avec les communes de Dombasle-sur Meurthe, Varangéville et Rosières-aux-Salines un des trois pôles urbains d'équilibre défini dans l'armature du Schéma de Cohérence Territorial du Sud54.

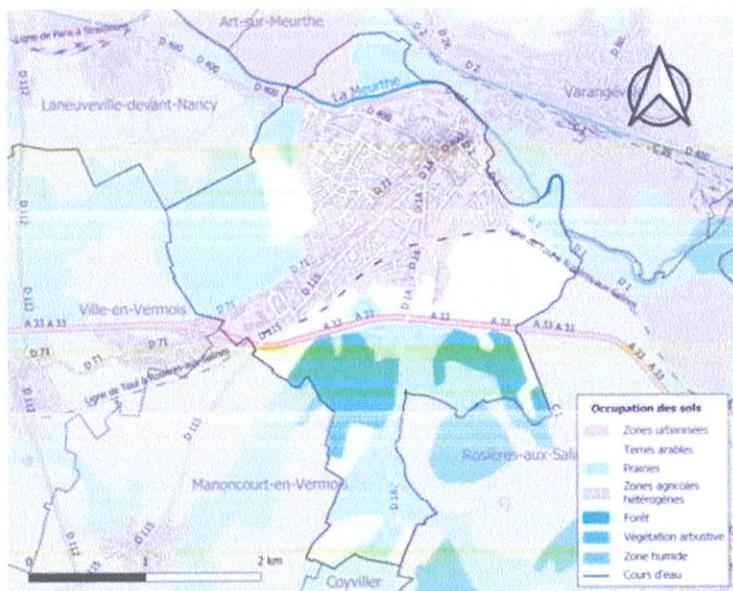
Ces villes fondent un bassin de vie avec une offre de services, d'équipements et de commerces proche des lieux d'habitat, des activités économiques implantées au sein de plusieurs zones d'activités, des transports en communs reliant les différentes polarités à l'échelle du bassin et plus largement le Grand Nancy. La proximité des échangeurs autoroutiers de l'A33 place la commune de Saint-Nicolas-de-Port à moins de 15 minutes de Nancy et à 20 minutes de Lunéville. En matière de transport collectif, les Transports Suburbains de Nancy (SUB) organisent un service régulier entre Saint-Nicolas-dePort et l'agglomération nancéienne (31 allers-retours/jour). Avec une soixantaine d'allers/retours Saint-Nicolas-de-Port/Nancy, par jour, en semaine et, en correspondance avec le TGV Est, la commune bénéficie d'une desserte ferroviaire à l'échelle nationale.

La population légale En 2022, la commune comptait 7 363 habitants en évolution de -2,77 % par rapport à 2016 (Meurthe-et-Moselle : -0,13 %).

La population active : 4426 habitants .

LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT :

- Une identification à un patrimoine historique majeur ;
- Une commune bien équipée où prédomine aujourd'hui la fonction résidentielle ;
- Des réserves foncières limitées par un territoire contraint ;
- Un patrimoine paysager remarquable, des espaces naturels diversifiés ;
- Une économie qui se tertiarise ;
- Un fonctionnement urbain marqué par des difficultés de circulation ;



LE PROJET COMMUNAL

La commune de Saint Nicolas de Port a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 22 Mars 2017.

Depuis le PLU a fait l'objet de 4 procédures successives de modification simplifiée approuvées les 19 Décembre 2017 , 18 Septembre 2019 , 16 Juin 2021 et 20 Juin 2023 .elles ont permis d'adapter le règlement écrit (implantation de construction par rapport aux voies et emprises publiques , traitement des façades commerciales , prescription en zone UX) et de corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage .

La présente procédure s'inscrit dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Saint Nicolas de Port avec le Schéma de Cohérence Territorial SCOT) Sud 54 dont la révision a été approuvée le 12 Octobre 2024.

Les changements apportés au PLU sont opérés principalement sur le règlement écrit des zones urbaines .

Ils visent à :

- *Faciliter la réhabilitation des 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 et surfaces non imperméabilisées en zone UC
- * Densifier les zones UE et UX à vocation d'activités économiques.

1 PROCEDURE

10 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Après que l'ensemble des procédures réglementaires aient été mises en place et réalisées , à savoir :

- *Lancement de la procédure par prescription avec délibération du Conseil Municipal .
- *Elaboration d'un dossier d'Enquête Publique
- *Mesures de publicité de la délibération du Conseil Municipal
- *Notification de la délibération au Préfet et aux Personnes Publiques Associées
- *Saisie de l'Autorité Environnementale MRAE
- *Examen conjoint du projet avec les Personnes Publiques Associées

Rien ne s'opposant au projet , il convient de poursuivre et de procéder à la mise en place et à l'ouverture d'une Enquête Publique qui répondra aux objectifs de la Commune .

L'Enquête Publique est menée sous l'autorité du Commissaire Enquêteur nommé par le Tribunal Administratif de Nancy. Au terme de l'enquête, il doit établir en toute indépendance et impartialité un rapport et présenter ses conclusions motivées sur le projet.

11 CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

L'Enquête Publique est réalisée conformément aux prescriptions :

- Du Code de l'Environnement art L. 123-1 à 18 et R.123-2 à 27
- Du Code de l'Urbanisme art L.121-10 et R.121-14
- De la Loi 83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- De la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000
- De la Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003
- De la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010
- Du Décret 2011-2018 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- De l' Arrête du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnée à l'article R . 123 – 11 du Code de l'Environnement.
- De 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 .

-De 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 .

12 SAISINE

Par Ordinance N° E25000068 / 54 en date du 03 Septembre 2025 , Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy a désigné Monsieur Dominique CHASSARD demeurant à Epinal en qualité de Commissaire Enquêteur pour procéder à l'Enquête Publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Nicolas de Port .

13 DUREE DE L'ENQUETE

L'Enquête Publique s'est déroulée du 22 Octobre 2025 jusqu'au 13 Septembre 2025 16h00 . Soit 23 jours.

14 PUBLICITE

-L'Affichage réglementaire a bien été réalisé 15 jours avant le début de l'enquête selon les formes légales , de façon permanente sur l'emplacement prévu à cet effet comme j'ai pu le constater lors de mes différents passages à la Mairie de Saint Nicolas de Port.

-La Publication à l'initiative de la collectivité dans 2 journaux locaux (L'Est Républicain et le Paysan Vosgien) a bien été effectuée dans les délais et dans la forme prescrits
(15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours).

*1° parution :

*Est Républicain le 03 Octobre 2025

*Le Paysan Lorrain le 03 Octobre 2025

*2° parution :

*Est Républicain le 24 Octobre 2025

*Le Paysan Lorrain le 24 Octobre 2025

-En complément de l'information réglementaire , l'Arrêté pris par Monsieur le Maire a été mentionné sur le site internet de la Commune .

15 DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier support de l'Enquête Publique doit permettre à l'ensemble de la population de Saint Nicolas de Port de s'informer sur le projet et de recueillir ses appréciations , suggestions et contre propositions dont elle aura fait part librement en rencontrant le Commissaire Enquêteur, en les inscrivant sur le Registre d'Enquête ouvert à cet effet ou en les notifiant par courrier papier ou électronique sur l'adresse spécifique dédiée à cet effet .

Ceci permettra à la commune de disposer de tous les éléments nécessaires à son information préalablement à sa prise de décision finale.

Le dossier d'Enquête Publique réalisé par le bureau d'études est constitué des pièces suivantes comprenant 151 pages (rv)

- * Fiche de procédure et documents réglementaires (arrêtés , avis MRAE , ordonnance Tribunal Administratif).
- * Liste des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées .
- *Avis des PPA .
- * Avis au public.
- * Mesures de publicité .
- * Dossier de modification : notice de présentation, rapport de présentation ,règlement de zonage .
- * REGISTRE D'ENQUETE

Au cours de l'Enquête , le dossier a été complété par les publications dans la presse locale et de toutes les observations reçues.

Le dossier a été pendant toute la durée de l'enquête tenu à disposition du public à la mairie de Saint Nicolas de Port sur papier ou dématérialisé et sur le site internet Xenquete .

16 PREPARATION- ORGANISATION – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

J'ai été sollicité en ma qualité de Commissaire Enquêteur inscrit sur la liste d'aptitude du Département des Vosges par le Greffe du Tribunal Administratif de Nancy pour mener à bien l'Enquête Publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Nicolas de Port . J'ai accepté cette mission .

Par Ordinance N° E25000068 / 54 en date du 03 Septembre 2025 , Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nancy m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour procéder à l'Enquête Publique .

Une première rencontre en Maire avec Madame Bordeaux adjointe à l'urbanisme et Madame Pierson responsable du service urbanisme s'est déroulée le 08 Septembre 2025 . A cette occasion , j'ai pu informer Mesdames Bordeaux et Pierson de la procédure à mettre en place et le dossier d'Enquête m'a été remis .

Une seconde rencontre avec Mesdames Bordeaux et Pierson s'est déroulée le 15 Octobre 2025 j'ai pu échanger sur le projet de modification du PLU , visiter la commune et plus particulièrement les secteurs concernés par la modification. A cette occasion , j'ai vérifié la conformité de l'affichage , j'ai côté et paraphé le Registres des observations , j'ai vérifié et paraphé le dossier d'Enquête mis à la disposition du public .

Une troisième rencontre a eu lieu le 18 Novembre 2025 pour la remise en mains propres à Madame Bordeaux , du Procès Verbal de Synthèse des observations .

L'Enquête Publique s'est déroulée du 22 Octobre 2025 au 13 Novembre 2025 à 16h00 .

Le 13 Novembre 2025 à 16h00 à l'issue de la permanence ,après avoir vérifié qu'aucun nouveau courrier n'avait été déposé dans la boite à lettres et sur l'adresse mail dédiée , j'ai clôturé l'enquête et le registre d'enquête.

L'Enquête publique s'est déroulée dans de parfaites conditions tant matérielles que relationnelles.

Aucun incident n'est à signaler .

17 REGISTRE D'ENQUETE

Un Registre d'Enquête à feuillets non mobiles,côtés et paraphés par le Commissaire Enquêteur a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la Mairie de Saint Nicolas de Port en vue d'y recevoir les observations du public concerné.

Un registre électronique a été ouvert pendant toute la durée de l'Enquête sur la plate forme Xenquête où a été déposé le dossier.

Une adresse mail spécifique a été créée en vue de recevoir des observations:
enqueteplu@saintnicolasdeport.fr

Une (1) observation a été consignée sur le registre.

Quatre (4) observations ont été déposées sur le site Xenquête à l'attention du Commissaire Enquêteur et annexés au registre .

Aucun (0) mail n'a été envoyé sur l'adresse dédiée à cet effet .

18 PERMANENCES

3 permanences présentes ont été assurées à la Commune de Saint Nicolas de Port dans une salle indépendante , accessible à tous .

-Le Mercredi 29 Octobre 2025 de 15h00 à 17h00

***1 propriétaire est venu s'informer et a déposé une observation sur le registre .**

-Le Samedi 08 Novembre 2025 de 09h00 à 11h00

*** Aucune visite**

-Le Jeudi 13 Novembre 2025 de 14h00 à 16h00 (clôture de l'enquête)

*** Aucune visite**

En dehors de ces permanences , 1 propriétaire est venu consulter le dossier papier et le dossier mis sur le site Xenquête a fait l'objet de 500 visites .

19 PIECES JOINTES EN ANNEXE

- Ordonnance du Tribunal Administratif .

- L'arrêté de Monsieur le Maire de Saint Nicolas de Port , 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 les mails reçus sur le site Xenquête.

- Le procès verbal de synthèse des observations écrites.
- Le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Saint Nicolas de Port au procès verbal de synthèse .

2 LES OBSERVATIONS

20 Emises par la MRAE et les Personnes Publiques Associées (PPA)

Comme le prévoit la législation , la MRAE et les Personnes Publiques Associées ont été destinataire pour avis du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Nicolas de Port.

MRAE

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu son avis en date du 25 Aout 2025 . La modification du PLU , n'est pas soumise à évaluation environnementale .

Cet avis ne comporte pas de recommandations particulières .

Le Commissaire Enquêteur prend acte de l'avis émis par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale .

A NOTER : DANS SON MEMOIRE EN REONSE , LE COLLECTIVITE TRAITE AUSSI LES REMARQUES ET DEMANDES DES PPA .

PPA

Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Nancy Metropole et Meurthe et Moselle :

Avis favorable avec recommandations

Réponse de la Collectivité :

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.).

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse .

Département de la Meurthe et Moselle :

Avis favorable sans recommandations

SCOT Nancy Sud Lorraine

« Dans son ensemble, le PLU actuel de Saint-Nicolas-de-Port ne présente pas d'incompatibilité majeure avec le SCOT révisé ».

Avis favorable, avec prise en compte des observations suivantes :

*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 :

- 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.

Réponse de la Collectivité :

La mention suivante sera ajoutée à l'O.A.P. :

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.C.O.T. et qui ne remettent pas en cause son intégrité et son rôle.

*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 .

Réponse de la Collectivité :

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.

Le rapport de présentation de la modification précise qu'un classement spécifique (UXc) a été retenu pour le site dit « Frunshopping Nancy Sud ».

*Mise à jour du projet démographique

Réponse de la Collectivité :

Une telle « mise à jour » ne peut pas être réalisée dans le cadre de la procédure de modification du P.L.U. en cours.

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..

*Mise à jour « 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) »

Réponse de la Collectivité :

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.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces réponses .

Direction Départementale des Territoires

*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.

Réponse de la Collectivité :

En zones UA, UB, UC, UE, UX et IAU, il est proposé de compléter l'article 11.3 de la façon suivante :

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.

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. Entous les cas, elles devront faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère, en harmonie avec le tissu urbain environnant.

*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 l'infiltration des eaux pluviales sous réserve que celle-ci soit techniquement possible.

Réponse de la Collectivité :

La rédaction de l'article 4.3 des zones UE et UX (Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir un 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

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.

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.

*Analyse jointe en annexe insuffisante pour permettre de conclure à la compatibilité avec le S.Co.T.

Réponse de la Collectivité :

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 ».

Voir les réponses au S.Co.T. relatives aux mises à jour du projet démographique et du besoin de production de logements.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces réponses .

AUCUN AVIS DEFAVORABLE n'a été émis

21 Emises par le Public

Une (1) observations a été consignée sur le registre.

Quatre (4) courriers ont été rédigés à l'attention du Commissaire Enquêteur .

Annexés au registre .

Aucun (0) mails n'a été envoyé sur l'adresse dédiée à cet effet .

La collectivité a tenu à apporter une réponse aux observations émises par le public.

Sur le registre :

Observation de Monsieur Albrecht relative à la constructibilité de la parcelle AV 518 .

Réponse de la Collectivité : *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.. 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 »).*

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse .

Sur Xenquête:

Observation de Monsieur Descamps pièce n°1 :

Conclusion sur l'absence d'incidence significative sur les milieux naturels et la biodiversité.

Réponse de la Collectivité :

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.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse .

Observation de Monsieur Brigeot pièce n°2 :

Abris de jardin et pergolas .

Réponse de la Collectivité :

L'objectif de la municipalité est d'autoriser les pergolas au même titre que les abris de jardin.

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.

Il est proposé de remplacer dans le lexique

➤ Abri de jardin

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

➤ Constructions légères et démontables

Sont admises, au titre des abris de jardin, les constructions fermées et couvertes ainsi que les constructions non closes et couvertes de type pergola.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse .

Observation de Monsieur Descamps pièce n°3 :

Evaluation environnementale et socio-économique sur des données mises à jour

Réponse de la Collectivité :

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.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse .

Observation de Monsieur Descamps pièce n°4 :

Densification des zones UE et UX

Réponse de la Collectivité :

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.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse .

22 Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse de la collectivité aux observations et remarques.

Un Procès Verbal de synthèse des observations écrites a été rédigé et remis à Madame l'Adjointe à l'Urbanisme de la Mairie de Saint Nicolas de Port en date du 18 Novembre 2025. Il a été signé par Madame l'Adjointe au Maire en charge de l'Urbanisme et Monsieur le Commissaire Enquêteur à cette date.

La collectivité , La ville de Saint Nicolas de Port a adressé au Commissaire Enquêteur un mémoire en réponse au procès verbal de synthèse par mail reçu le 27 Novembre 2025.

Le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse reprend toutes les remarques (MRAE , PPA) et les Observations (registre , courriers) et y apporte une réponse .

Ces 2 pièces sont jointes en annexe du présent rapport .

3 SYNTHESE

Le dossier d'Enquête Publique relatif au projet de modification du PLU de la Commune de Saint Nicolas de Port mis à disposition du public sur le fond et dans sa forme répond à la réglementation et aux exigences environnementales. L'Enquête publique s'est déroulée dans de parfaites conditions tant matérielles que relationnelles .

Les objectifs visés par la collectivité ont été traités à savoir :

***Mise en compatibilité du PLU de Saint Nicolas de Port avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Sud 54 dont la révision a été approuvée le 12 Octobre 2024.**

***Faciliter la réhabilitation des bâtiments existants en plusieurs logements.**

***Préserver les linéaires commerciaux de la rue Anatole France,**

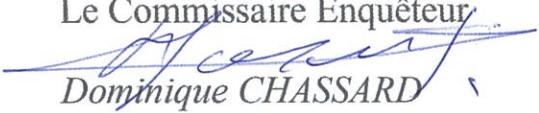
***Améliorer les circulations douces et le stationnement.**

***Favoriser les espaces verts et surfaces et surfaces non imperméabilisées en zone UC * Densifier les zones UE et UX à vocation d'activités économiques.**

Toutes les instances ont bien été informées et ont pu répondre sur le projet . La Collectivité dans ses réponses et dans l'élaboration du dossier d'enquête a montré son souhait de répondre aux recommandations émises et a apporté une réponse aux observations.

A Epinal, le 03 Décembre 2025

Le Commissaire Enquêteur


Dominique CHASSARD