

PREFECTURE DE MEURTHE ET MOSELLE

COMMUNE DE NANCY

Nouvelle cité judiciaire

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
relative à la Mise en Compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Nancy

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

Rappel de l'objet de l'enquête publique et de son déroulement :

la présente enquête publique est préalable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant le projet de construction de la nouvelle cité judiciaire rue Oberlin à Nancy sur le site de l'ancienne usine Alstom Moteur.

Cette enquête s'est déroulée sans incidents du 26 octobre 2022 au 16 novembre 2022.

Conclusions motivées sur le projet et avis du Commissaire Enquêteur :

Après un examen attentif et approfondi des pièces du dossier d'enquête mis à ma disposition,

Après visite du site de la cité judiciaire actuelle et de l'emplacement du projet de future cité judiciaire, rue Oberlin à Nancy,

Après la réception et l'audition du public et l'examen des observations,

Après avoir communiqué à l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice(APIJ) un procès-verbal de synthèse des observations reçues et après examen des réponses et explications reçues dans le mémoire de réponse par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice(APIJ) .

Après l'analyse détaillée et développée dans mon rapport d'enquête,

Avis sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête publique relative à la Déclaration de Projet de la nouvelle cité judiciaire sur Nancy s'est déroulée du 26 octobre 2022 au 16 novembre 2022.

Le dossier relatif au projet et le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public pendant vingt deux consécutifs à la Mairie de Nancy, toute personne ayant pu y consigner ses demandes et requêtes.

Le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet « registre demat » et il était possible d'envoyer ses observations par voie électronique sur une adresse mail .

L'avis prescrivant cette enquête a été affiché sur le panneau d'affichage situé à la Mairie de Nancy, au siège de la Métropole du Grand Nancy.et sur le site du projet rue Oberlin, rue St Vincent de Paul pendant la durée de l'enquête et visible de la voie publique, et il a fait l'objet d'une parution dans le journal l'Est Républicain du 10 octobre 2022 et du 26 octobre 2022 et dans la Semaine de Nancy du 6 octobre 2022 et du 27 octobre 2022.

La publicité a été faite conformément à la réglementation en vigueur pour informer le public , et chacun a pu s'il le souhaitait s'informer et s'exprimer sur le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Nancy pour la nouvelle cité judiciaire.

Sur le plan réglementaire, l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU):

La mise en compatibilité consiste à faire évoluer le règlement écrit et graphique du PLU : le secteur du projet rue Oberlin est actuellement classé en zone urbaine Uxa dédiée aux activités économiques.

Dans le règlement d'urbanisme de Nancy, la zone UE est principalement dédiée aux équipements d'intérêt général. La zone UE est divisée en 9 secteurs correspondant à différents grands équipements(hospitaliers, scolaires, universitaires, sanitaires, sportifs et culturels). La cité judiciaire actuelle est située en zone Uee.Il paraît cohérent d'inscrire la

future cité judiciaire en zone UE, avec la création d'un nouveau secteur dédié au projet, nommé « UEj » permettant d'ajuster les règles indispensables pour cette réalisation. Le plan de zonage est modifié en conséquence.

Avis sur les observations du public:

Le public a montré un certain intérêt à cette enquête publique. J'ai reçu 3 courriers et 11 observations dans le registre dématérialisé.

Arguments contre la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme:

Observations : Modification du PLU en ce qui concerne la hauteur autorisée de 16 mètres au faitage à une hauteur maximale de 28 mètres, d'où l'impact que ce changement apportera à l'image urbaine de ce quartier composé d'immeubles de petit gabarit. L'article UX2 du règlement d'urbanisme prévoit que soient autorisées les démolitions lorsqu'elles ne mettent pas en cause la protection de la rue, du quartier et de leurs composantes patrimoniales. En démolissant l'intérieur du bâtiment, on est contraire au règlement d'urbanisme.

Arguments pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

-l'ancienne friche Alstom s'intègre dans le vaste projet de valorisation des friches industrielles et de recomposition du quartier.

- compatibilité avec le rapport de présentation du PLU : la façade de la friche industrielle Alstom présentant un caractère patrimonial est conservé , permettant de conserver un certain aspect industriel de ce quartier.

- compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le schéma de cohérence territoriale sud Meurthe et Moselle(SCOT) : la cité judiciaire favorise la requalification urbaine du quartier Meurthe-Canal, l'optimisation foncière de l'enveloppe urbaine, la réduction des sites pollués.

-nécessité de modifier le règlement graphique : car la hauteur des constructions est limitée , or cette hauteur est incompatible avec le projet, la volumétrie des constructions se fera en harmonie avec les constructions environnantes, une émergence de hauteur peut être admise sur le projet si elle participe à l'expression monumentale de la construction, avec une hauteur maximale de 28 mètres.

- les prescriptions et les recommandations du Cahier des Charges Architecturales et Environnementales(CCAUPE) ont été respectées dans le projet.

-cette friche industrielle laissée à l'abandon retrouvera une seconde vie, tout en conservant les murs extérieurs de l'ancienne usine Alstom, soit une marque patrimoniale.

- aucune zone verte n'est impactée par ce projet.

-on n'augmente pas l'artificialisation des sols de la métropole puisqu'on occupe une ancienne usine.

Avis sur l'intérêt général du projet :

la cité judiciaire actuelle rue général Fabvier est un bâtiment vétuste, bourré de malfaçons et minée par des infiltrations d'eau , et malgré de nombreux travaux réalisés en site occupé, les conditions de travail et d'accueil des justiciables se dégradent. D'autre part, la greffe du tribunal de Commerce est dans un bâtiment préfabriqué.

Le projet de construction de la nouvelle cité judiciaire permettra de faire de réelles économies sur le plan énergétique et offrira aux agents de la justice des locaux plus agréables, plus fonctionnels.

La future Cité Judiciaire occupera une friche industrielle et la conservation des murs extérieurs de l'ancienne usine Alstom permettra de conserver un certain aspect industriel de ce quartier.

Ce projet présente un caractère d'intérêt général et il paraît indispensable .

Aussi j'émet un Avis Favorable sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Nancy. :

une évolution des pièces réglementaires est indispensable pour permettre la réalisation du projet et ce projet présente un caractère d'intérêt général .

Fait à Vézelize le 16 décembre 2022,

Raymond Colin

Commissaire Enquêteur

