

PREMIERE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Fiche informative pour
l'enquête publique : procédure
et concertation préalable**

Dossier d'enquête publique 2025



PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Code de l'Urbanisme : L.153-54 et L.153-55

Code de l'Environnement : chapitre III du titre II du livre I^{er}

Insertion de l'enquête publique dans la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

- ✓ Par délibération du 22 février 2024, le conseil communautaire des Pays du Sel et du Vermois a engagé la constitution d'un groupement de commandes entre l'E.P.C.I. et ses communes, pour organiser une consultation relative à l'évolution de l'ensemble des documents d'urbanisme des communes volontaires, dans le contexte de mise en compatibilité avec le S.Co.T. Sud 54 récemment révisé
- ✓ 6 février 2025 : Arrêté municipal engageant la procédure de modification de droit commun du P.L.U. (ci-joint)
- ✓ 15 juillet 2025 : Accusé de réception de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour le dossier de demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
- ✓ 25 août 2025 : Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe 2025ACGE81) sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (ci-joint)
- ✓ 24 septembre 2025 : Délibération du Conseil Municipal décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du P.L.U. (ci-jointe)
- ✓ Fin août / début septembre 2025 : notification du dossier de modification du P.L.U. de Saint-Nicolas-de-Port aux personnes publiques
- ✓ 22 septembre 2025 : Arrêté municipal d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique (ci-joint).

Décision pouvant être adoptée 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.

DEBAT PUBLIC OU CONCERTATION PREALABLE

La présente procédure n'est pas soumise à débat public ou concertation préalable.

COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT

ARRETÉ DU MAIRE n° 25.011

Engageant la procédure de modification de droit commun du PLU n°5

Le Maire de la Ville de SAINT-NICOLAS-DE-PORT,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le SCOT Sud 54 mis en révision le 12 décembre 2019 et approuvé le 12 octobre 2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Saint Nicolas de Port approuvé le 22 mars 2017 ;

Vu les modifications simplifiées du PLU de la Ville de Saint Nicolas de Port des 18 décembre 2017, 18 septembre 2019, 16 juin 2021 et 20 juin 2023 ;

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification de droit commun du PLU pour la mise en compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur dont le SCOT Sud 54 révisé ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure dite de droit commun ;

Considérant que la modification est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que le projet de modification doit être notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées (PPA) ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique dont les modalités seront précisées ultérieurement par un arrêté de Monsieur le Maire.

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Nicolas de Port.

Article 2 : Le projet de modification a pour objet la mise en compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur dont le SCOT Sud 54.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : La modification du PLU fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, ce projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.


Article 6 : L'acte approuvant la modification deviendra exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie durant 1 mois et publié. Une copie du présent arrêté sera adressé à Madame le Préfet de Meurthe et Moselle.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction administrative dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site internet : www.telerecours.fr, directement à l'accueil de la juridiction ou par la voie postale.

SAINT-NICOLAS-DE-PORT, le 06/02/2025
Luc BINSINGER,
Maire





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Nicolas-de-Port (54)**

N° réception portail : 0004290/KK AC PLU

n°MRAe 2025ACGE81

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 15 juillet 2025 et déposée par la commune de Saint-Nicolas-de-Port (54), compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant que le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Nicolas-de-Port (7 363 habitants, INSEE 2022) concerne principalement le règlement (écrit et graphique) des zones urbaines, et vise :

- à faciliter la réhabilitation de bâtiments existants en plusieurs logements en zone UA :
 - la zone UA correspond au cœur de ville historique. Elle est caractérisée par des occupations mixtes (habitations, services, commerces, équipements...) sous la forme d'un tissu urbain de morphologie médiévale dont les qualités doivent être préservées ou restaurées ;
 - il s'agit (dans le cadre de la modification) d'assouplir les normes de stationnement dans cette zone, en vue de faciliter la réhabilitation de logements ;
- à préserver les linéaires commerciaux de la rue Anatole France à Saint-Nicolas-de-Port : la rue Anatole France est classée en zone UA, et la présente modification repère sur le plan de zonage des linéaires destinés à protéger l'affectation des pieds d'immeuble en interdisant le changement de destination du commerce vers l'habitat. Sur le plan de zonage, ils sont matérialisés et identifiés comme des linéaires sur lesquels la diversité commerciale est à préserver ;
- à améliorer les circulations douces et le stationnement sur toute la zone urbaine. Pour cela, dans le cadre de la présentation modification, des règles facilitant et sécurisant les déplacements doux sont édictées :
 - 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 ;
- à favoriser les espaces verts et surfaces non imperméabilisées en zone UC (qui correspond aux secteurs d'extension récents de la commune, de caractéristiques diverses et à dominante pavillonnaire). Sur cette zone il est imposé (dans le cadre de la présente modification) un minimum de 40 % de surface de l'unité foncière aménagée en espace vert ou en surface non imperméabilisée ;
- à densifier la zone UE (qui englobe les grands sites d'équipements de la commune) et la zone UX à vocation d'activités économiques. Sur ces zones, les règles relatives aux surfaces minimales à aménager en espaces verts sont supprimées, afin de permettre la densification de ces espaces bâtis ;

Observant que la mise en œuvre de la présente modification du PLU permettra :

- une localisation préférentielle des activités économiques en cœur de ville ;
- de mieux prendre en compte les mobilités douces ;
- la mise en œuvre d'un aménagement de qualité en développant les espaces verts en ville ;
- à des activités et équipements existants de se développer, en évitant de générer une consommation foncière nouvelle ;

Observant que la mise en œuvre de la présente modification du PLU :

- n'induit pas une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et sur la santé humaine ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Saint-Nicolas-de-Port (54), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Nicolas-de-Port n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et ne doit pas être soumise à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Saint-Nicolas-de-Port ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Saint-Nicolas-de-Port rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 25 août 2025

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation, par intérim


Yann THIÉBAUT

N°20250924_03

République Française

Département de
Meurthe et Moselle

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT**

Date de convocation :
17 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre septembre à dix-huit heures trente.

Date d'affichage :
17 septembre 2025

Le Conseil Municipal de SAINT-NICOLAS-DE-PORT, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Luc BINSINGER, Maire.

Nombre de Conseillers

en exercice 27

présents 23

votants 27

Etaient présents :

M. Luc BINSINGER - Maire
M. Danièle VERNIER, Mme Isabelle BORDEAUX, M. Patrice CORNU, Céline DEL SORDO, Mme Francine ENGEL-SCHENATO, M. Joël THOMAS, Cyril CHERRIER - Adjoint

Mme Michèle ALBRECHT, Mme Lorane BIZE, Mme Angélique BUISSON, Mme Hélène DENIS, M. Jérémy DEZAIRE, Mme Lucy GEORGES, Mme Verka JACOMINO, M. Didier LAURENT, Mme Jacqueline LELIEVRE, M. Nicolas NOEL, Mme Patricia OBRIOT, M. Florian PERRIN, Mme Ophélie PILET, M. Vincent VILLAUME, M. Théo THIBAUT - Conseillers Municipaux

Avaient donné pouvoir :

M. Emmanuel HERTZ, à M. Nicolas NOEL
Mme Corinne JANIN à M. Joël THOMAS
M. Nicolas NURDIN à M. Didier LAURENT
M. Raymond ZEKPA à Mme Angélique BUISSON

Mme Michèle ALBRECHT a été élue secrétaire.

OBJET :

**DECISION DE NE PAS
SOUMETTRE LA MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
A EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**

Le rapporteur indique que Monsieur le Maire, par arrêté n° 25.011 du 6 février 2025, a engagé la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n°5.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, l'Autorité Environnementale a été saisie le 11 juillet 2025, dans le cadre d'un examen au cas par cas, pour donner son avis sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Le 25 août 2025, l'Autorité Environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Le Conseil Municipal doit donc, au vu de cet avis conforme de l'Autorité Environnementale, et conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, rendre sa décision relative à la non-réalisation d'une évaluation environnementale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41 à L.153-44 relatifs à la procédure de modification du P.L.U. ;

Vu le Code de l'Urbanisme et ses articles R.104-33 à R104-37 relatifs à l'examen cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le Code de l'Urbanisme et ses articles R.153-20-6° et R 153-21 relatifs à la publicité des actes ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 22/03/2017, modifié le 19/12/2017, 18/09/2019, 16/06/2021 et le 20/06/2023 ;

Vu le dossier de saisine de l'Autorité Environnementale ;

Considérant l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (n°MRAe 2025ACGE81), émis le 25 août 2025, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal, après avis favorable de la commission « Urbanisme, travaux, réseaux et jumelage » réunie le 28 mai 2025 :

- **DE PRENDRE ACTE** de l'avis conforme de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du P.L.U.
- **DE DECIDER** de ne pas soumettre à évaluation environnementale ladite modification du P.L.U.
- **D’AFFICHER** la présente délibération en mairie durant un mois, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **accepte la proposition**

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Luc BINSINGER



**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