

Nancy, le

Monsieur le Maire

Objet : Avis sur le projet de PLUi-HD arrêté de la Métropole du Grand Nancy

Monsieur le maire,

Par délibération en date du 26 septembre 2024, le projet de PLUi-HD a été arrêté par le Conseil métropolitain du Grand Nancy. En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, les communes de la Métropole sont invitées à émettre un avis sur le projet de PLUi-HD ainsi arrêté. Cet avis doit être formalisé par une délibération du Conseil municipal.

Nous vous rappelons qu'un avis favorable sur le PLUi HD peut être assorti de demandes de modification, qui seront étudiées et intégrées post enquête publique et en vue de consolider le dossier d'approbation. Pour rappel, l'ensemble des avis émis par les communes sera versé au dossier d'enquête publique.

Vous trouverez via le lien ci-dessous le projet de PLUi-HD pour avis de la commune :
<https://drive.grandnancy.eu/s/ckeeALfbFd7JnyK>

Le mot de passe pour accéder au fichier est le suivant : PLUI_arret_sept2024

Conformément à l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, la commune dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du dossier d'arrêt pour rendre son avis. Passé ce délai et en l'absence de réponse de votre part, l'avis sera réputé favorable, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Je vous saurais gré de bien vouloir nous retourner, dans les meilleurs délais et via le formulaire ci-joint, l'accusé de réception de ce présent courrier et du dossier de PLUi HD à télécharger.

De plus et d'ores-et-déjà, en application de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de PLUi HD doit être affichée pendant un mois au siège de de la métropole et dans les mairies des communes membres concernées.

Dès lors, je vous saurais gré de bien vouloir procéder à cette formalité dans les meilleurs délais et de nous retourner le certificat d'affichage correspondant.

L'arrêt du PLUi-HD est également l'occasion de vous interroger sur le souhait de chaque commune de voir instaurer sur son territoire le régime de déclaration préalable pour les travaux d'édification des **clôtures** et de **ravalement de façade**. Pour rappel et hormis les cas cités aux articles R.421-12 et R.421-17-1 du code de l'urbanisme, ces types de travaux ne sont pas soumis automatiquement à autorisation préalable. Il appartient à la métropole de délibérer pour délimiter ces périmètres, sur le fondement de vos avis préalables.

Nous vous interrogeons également sur votre souhait de voir instaurer sur tout ou partie du territoire communal le **permis de démolir** (en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme). Ce choix relève d'une compétence de chaque commune, les périmètres ainsi délimités seront repris dans les annexes du futur PLUi HD approuvé.

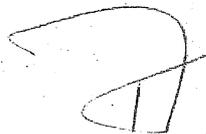
Certaines communes avaient déjà fait le choix dans le cadre des PLU communaux de soumettre ces travaux à déclaration préalable. Le PLUi-HD ayant vocation à remplacer les PLU communaux, il est donc nécessaire pour les communes et la métropole de délibérer à nouveau sur l'instauration du régime de déclaration préalables pour ces aspects.

Aussi, nous vous remercions par avance de bien vouloir délibérer sur ces possibilités lors du même Conseil municipal auquel sera soumis l'avis sur le projet de PLUi-HD, afin d'intégrer l'ensemble de ces périmètres en annexe du futur PLUi-HD approuvé.

Les services métropolitains se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président,
Bertrand KLING



BERTRAND KLING
2024.10.03 16:09:27 +0200
Ref:7323245-10982248-1-D
Signature numérique
Vice-Président

Vice Président délégué au développement
Urbain et à la sécurité