



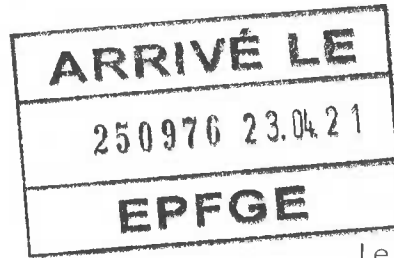
**PRÉFET  
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Préfecture

Service de la coordination des politiques publiques  
Bureau des procédures environnementales

Affaire suivie par : Mickaël ARNOLD  
tél : 03 83 34 26 51  
pref-scpp2@meurthe-et-moselle.gouv.fr



Nancy, le 21 AVR. 2021

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Monsieur le Directeur Général de  
l'Etablissement Public Foncier de Grand Est

Objet : Déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux d'aménagement de la ZAC « Trailor »  
située sur le territoire des communes de Lunéville et de Moncel-lès-Lunéville.

PJ : 1

Vous avez sollicité l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), en vue de permettre de réaliser les travaux nécessaires à l'aménagement de la ZAC dite « TRAILOR » située sur le territoire des communes de Lunéville et de Moncel-lès-Lunéville.

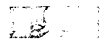
A l'issue de l'enquête qui s'est déroulée du 13 octobre au 14 novembre 2020 inclus, et au regard notamment du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, je vous informe que j'ai décidé de déclarer d'utilité publique le projet.

Aussi, vous trouverez, sous ce pli, copie de l'arrêté préfectoral correspondant.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,

Julien LE GOFF



**PRÉFET  
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Préfecture**

Service de la coordination des politiques publiques  
Bureau des procédures environnementales

### **ARRETE PREFECTORAL**

**déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la Zone  
d'Aménagement Concerté (ZAC) dite « TRAILOR » située sur le territoire des communes de  
Lunéville et de Moncel-lès-Lunéville**

LE PREFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.1, L.121-1 à L.121-4, L.122-1 à L.122-2 et R.121-1 ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu la convention-cadre de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle conclue le 26 juin 2014 entre l'établissement public foncier de Lorraine (EPFL) et la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) et ses avenants ;

Vu l'avis du 9 août 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Grand Est sur l'évaluation environnementale du projet de création de la ZAC dite « TRAILOR » ;

Vu le mémoire en réponse de la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat à l'avis de la MRAe du 9 août 2019 ;

Vu le bilan de la concertation publique organisée par la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB) du 11 septembre au 11 octobre 2019 ;

Vu le courrier du 03 décembre 2019 par lequel le directeur général de l'EPFL sollicite auprès du préfet de Meurthe-et-Moselle l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC dite « TRAILOR » située sur les communes de Lunéville et de Moncel-lès-Lunéville ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2020 ordonnant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet, du 13 octobre 2020 au 14 novembre 2020 inclus ;

Vu les pièces justificatives de l'accomplissement des formalités de publicité de l'enquête susvisée ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition notamment qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête ;

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et faire valoir ses observations sur le projet au cours de l'enquête préalable à la DUP ;

Considérant que l'aménagement de la ZAC « TRAILOR » répond à une finalité d'intérêt général à travers l'objectif de résorber une friche industrielle en milieu urbain permettant la requalification de l'entrée de ville de Lunéville, de répondre aux besoins de logements du territoire et de renforcer l'activité économique et de loisirs ;

Considérant que l'aménagement de la ZAC « TRAILOR » s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le 15 juin 2020 ;

Considérant que le projet ne peut être réalisé dans des conditions équivalentes sans avoir recours à l'expropriation ;

Considérant – après analyse du dossier soumis à enquête publique, des observations du public durant l'enquête et des conclusions favorables du commissaire-enquêteur – que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre social ou économique que comporte l'opération ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ;

Considérant par conséquent que les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC dite « TRAILOR » présentent un caractère d'utilité publique ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Meurthe-et-Moselle,

## **ARRÊTE**

Article 1<sup>er</sup> : Les travaux nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite « TRAILOR » située sur le territoire des communes de Lunéville et de Moncel-lès-Lunéville sont déclarés d'utilité publique.

Article 2 : La présente déclaration d'utilité publique est prononcée au profit de l'établissement public foncier Grand Est.

Article 3 : L'établissement public foncier Grand Est est autorisé à acquérir les immeubles et terrains nécessaires à la réalisation du projet, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 4 : Le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC dite « TRAILOR » est annexé au présent arrêté.

Article 5 : Le présent arrêté sera :

- affiché au siège de la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat pendant deux mois aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs ;
- affiché dans les communes de Lunéville et de Moncel-lès-Lunéville pendant deux mois aux lieux ordinaires d'affichage des actes administratifs ;
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Meurthe-et-Moselle, consultable à l'adresse suivante : <http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr/> (Rubrique « Publications »).

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet dans le délai de deux mois d'un recours gracieux et/ou contentieux dans les conditions suivantes:

- recours gracieux : ce recours doit être adressé au préfet de Meurthe-et-Moselle. En l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa date de réception, le recours gracieux doit être considéré comme implicitement rejeté ;
- recours contentieux : ce recours doit être adressé au tribunal administratif de Nancy à l'adresse suivante : 5, place de la Carrière – C.O. N° 20038 - 54036 NANCY.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois supplémentaires à compter du rejet du recours gracieux.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de Meurthe-et-Moselle, le directeur général de l'établissement public foncier Grand Est, le président de la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat et les maires des communes de Lunéville et de Moncel-lès-Lunéville sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée, pour information, à :

- Madame la présidente du tribunal administratif de Nancy ;
- Monsieur le sous-préfet de Lunéville ;
- Monsieur le directeur départemental des territoires de Meurthe-et-Moselle ;
- Monsieur le responsable de la délégation territoriale de Meurthe-et-Moselle de l'agence régionale de santé ;
- Monsieur le responsable de l'unité départementale 54/55 de la DREAL Grand Est ;
- Madame la responsable de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Meurthe-et-Moselle ;
- Madame le commissaire enquêteur

Fait à Nancy, le 21 AVR. 2021

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,



Julien LE COFF



## PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

### Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement de la ZAC dite « TRAILOR » située sur le territoire des communes de Lunéville et de Moncel-lès-Lunéville

Les travaux nécessaires à l'aménagement de la ZAC dite « TRAILOR » située sur le territoire des communes de Lunéville et de Moncel-lès-lunéville présentent un caractère d'utilité publique au regard des motifs et considérations suivants :

#### ➤ Résorber une friche industrielle en milieu urbain

Ce projet d'aménagement concerne une friche industrielle de plus de 12ha entièrement imperméabilisée. Le site est partiellement vacant depuis juillet 2013 à la suite de la liquidation judiciaire de la société Trailor.

Cette stratégie de reconquête de friches industrielles urbaines s'affiche dans les ambitions du ScoTSud54 afin de garantir une gestion économe et durable du territoire. Cela passe par la réduction de la consommation foncière agricole et naturelle tout en répondant aux besoins nouveaux identifiés. A cet égard, la reconversion des friches délaissées est à privilégier. La ZAC Trailor va donc répondre aux enjeux de limitation de l'étalement urbain.

De plus, le projet va permettre de remédier aux diverses causes de pollution générées par cette friche industrielle (amiante recensé dans certains bâtiments, pollution des sols, des eaux souterraines, ...) et va permettre de réduire fortement l'exposition de la population aux risques industriels. Il s'agit là d'un enjeu principal mis en avant par la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est dans son avis du 9 août 2019.

#### ➤ Répondre aux besoins de logements du territoire

L'aménagement de la ZAC TRAILOR permettra de répondre aux enjeux socio-démographiques du territoire (population vieillissante, besoin en logements type T2/T3, desserrement des ménages,...).

Le projet prévoit ainsi de créer 250 nouveaux logements (collectifs et individuels), proposant une offre abordable et adaptée aux besoins de la population. Ces logements pourront accueillir près de 450 habitants, ce qui va contribuer à renforcer l'attractivité du secteur et le dynamisme démographique de la commune.

Les logements répondront aux besoins d'une population vieillissante et l'offre en accession sera adaptée aux personnes disposant de ressources modestes. Les logements seront également conçus pour les jeunes ménages afin de répondre à un besoin identifié dans le parcours résidentiel de la population.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le 15 juin 2020.

➤ **Renforcer l'activité économique et de loisirs**

Le projet d'aménagement de la ZAC TRAILOR prévoit de développer une offre commerciale diversifiée qui viendra en complément de l'offre déjà existante afin de ne pas concurrencer l'offre du cœur de ville en cours de revitalisation et dans le respect des orientations de la ZACOM (zone d'aménagement commercial), créée sur la partie sud de la friche TRAILOR, située sur la commune de Moncel-lès-Lunéville.

Face à la concentration de l'offre commerciale au nord de l'agglomération, l'enjeu est de créer une polarité de proximité pour les habitants du quartier sud de Lunéville et nord de Moncel-lès-Lunéville.

Le projet d'aménagement prévoit ainsi l'implantation de commerces de proximité mais également d'activités de loisirs qui permettront la création à terme d'environ 180 emplois.

➤ **Renforcer les continuités écologiques locales**

Le cœur du site sera réservé à un grand parc urbain de 4,5 ha qui s'inscrit dans la continuité des espaces naturels et agricoles qui constituent la ceinture verte de Lunéville.

La création de ce parc permettra par conséquent de restaurer une continuité d'espaces verts favorables à la biodiversité et contribuera à améliorer la qualité de vie des futurs résidents et la qualité paysagère du site.

➤ **Requalifier l'entrée de ville de Lunéville**

L'aménagement de la ZAC TRAILOR permettra de requalifier l'entrée de ville de la commune de Lunéville et ainsi de renforcer son attractivité.

De plus, l'aménagement de ce site permettra également de renforcer le maillage territorial entre les communes de Lunéville et de Moncel-lès-Lunéville.

Au regard des éléments exposés ci-avant, les travaux nécessaires à l'aménagement de la ZAC dite « TRAILOR » présentent un caractère d'utilité publique puisque :

- la réalisation de ces travaux répond - par nature - à une finalité d'utilité publique,
- ce projet ne peut être réalisé dans des conditions équivalentes sans avoir recours à la procédure d'expropriation,
- les avantages liés à sa réalisation excèdent ses inconvénients.

Nancy, le 21 AVR. 2021

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,



Julien LE GOFF