



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision délibérée de ne pas soumettre à évaluation  
environnementale la modification du plan local  
d'urbanisme de la ville de Nancy (54)**

n°MRAe 2018DKGE110

## **La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est**

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée par la Métropole du Grand Nancy accusée réception le 22 mars 2018, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Nancy;

Vu l'avis de l'Agence régionale de la santé (ARS) du 04 avril 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est du 13/02/2018 ;

Considérant le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse , le plan de prévention de risques d'inondation (PPRi) Meurthe CUGN , le Schéma de cohérence écologique (SRCE) lorrain ;

Considérant la note complémentaire présentée le 22 mars 2018 par la Métropole du Grand Nancy en réponse à la demande de compléments d'informations formulée par la DREAL Grand Est ;

Considérant que le projet de modification du PLU consiste à faire évoluer le zonage en secteur urbain et des articles du règlement en vue de :

### Point 1

- permettre le projet de requalification de l'ancien site des hôpitaux « MARINGER VILLEMEN FOURNIER ». Le PLU crée un sous-secteur UEI de 5,13 ha (où il est projeté de construire 500 à 550 logements neufs et 150 en réhabilitation) avec des règles spécifiques concernant la hauteur et l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ; ce secteur UEI est dans la continuité des sous-secteurs existants au sein de la zone UE (réservée aux grands équipements collectifs en services ou en cours de requalification) ;

### Point 2

- accompagner le projet de reconstruction des casernes de sapeurs-pompiers de Nancy Joffre et de Nancy Tomblaine vers un nouveau site près de l'Avenue du vingtième corps. Ce projet de regroupement des casernes de sapeurs-pompiers de Nancy-Joffre et de Nancy-Tomblaine répond aux objectifs de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Nancy Grand Cœur portée par le grand Nancy ; il s'agit de construire une nouvelle caserne de 8 logements sur un site de 1,13 ha situé près de l'avenue du Vingtième Corps à Nancy ;

### Point 3

- faire évoluer les règles d'urbanisme sur l'îlot rue des Sables ; les terrains concernés sont situés dans le quartier Rives de Meurthe, dans le secteur Rémenauville, sur l'îlot des Sables ; sur ce site d'environ 0,59 ha, il est projeté de construire entre 40 et 90 logements
- d'organiser en conséquence la constructibilité de l'îlot rue des sables ; les règles d'implantation des constructions par rapport aux voiries et emprises publiques évoluent : une règle graphique fixe un recul de 5 m par rapport à la rue des sables et à l'esplanade Cuénot, - une évolution des hauteurs en zone UZ à l'article UZ 10 est ajouté pour les zones « V », dites de prévention, identifiées au plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), la hauteur maximale de constructions pourra être mesurée à partir du niveau de crue de référence ;

### Point 4

- modifier les zonages sur trois secteurs de la commune : dans le secteur Ville haute, Plateau de Haye , afin de répondre aux besoins en stationnement liés à la mosquée de la ville haute, le PLU envisage la création d'un parking paysager et La parcelle concernée rue Dominique Louis est instaurée évolue de UN à 1N. Dans le secteur Rue de Tomblaine il s'agit d'adapter le zonage de ce secteur aux morphologies urbaines existantes. Dans le secteur Lycée Pierre de Coubertin : le PLU classe une parcelle UAh (habitat, commerce, activité) E 0,14 ha en UAv en vue de la construction d'un gymnase ;

### Point 5

- faire évoluer des règles de stationnement des zones UE (correspondant aux sites de grands équipements collectifs en service ou en cours de requalification) et UV (correspondant à la ZAC Stanislas-Meurthe) d'une surface de 0,18 ha ; il s'agit de répondre aux besoins en stationnement des seniors hébergés en résidences spécialisées dans ces secteurs ; les règles de stationnement classiques pour le logement obligent à la construction d'au moins une place par logement mais compte tenu du contexte urbain et du moindre équipement en automobile de ces populations, il convient de réajuster les règles de stationnement pour ce type de logement avec l'objectif de fixer le ratio à un emplacement de stationnement pour 3 logements pour seniors ;

### Point 6

- permettre le réajustement de la marge de recul sur l'îlot de Remenauville ; il impose aux nouvelles constructions de s'implanter à 20 m en recul du canal ; la marge initialement inscrite au plan de zonage de la planche n°13 ne respectait pas ce recul de 20 m par rapport au canal en tout point de son tracé ;

### Point 7

- supprimer et créer des emplacements réservés ; la Métropole du Grand Nancy en partenariat avec la ville de Nancy, conduit depuis de longues années des procédures d'intégration de voies privées dans son domaine public ; ces procédures ayant abouti pour les impasses « Ernest Bussières » et « Crevisier », il convient de lever les servitudes d'emplacement réservés correspondantes ; en

conséquence, les emplacements réservés n°2 et 39 sont aussi supprimés du plan de zonage et de la liste des emplacements réservés ; par ailleurs un emplacement réservé n°70 est ajouté au plan de zonage et à la liste des emplacements réservés ;

#### Point 8

- rectifier une erreur matérielle survenue lors de la dernière modification du PLU ;

#### Point 9

- mettre à jour des périmètres de sursis à statuer il s'agit des secteurs :
  - projet urbain partenarial Rives de Meurthe Nord - Voie de la Meurthe (ex – boulevard urbain Meurthe Canal) d'une surface de 300 ha ;
  - les constructions étant livrées sur le secteur Île de Corse, le périmètre de sursis à statuer est levé ;

#### Point 10

- apporter des précisions par rapport aux dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme concernant l'instruction des projets issus de divisions parcellaires ; ainsi, dans le but de clarifier l'instruction des demandes de permis de construire issues de divisions parcellaires, il est proposé d'intégrer dans les principes généraux en annexe 1 du règlement, les dispositions suivantes : « Dans le cas d'un lotissement ou celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le présent règlement seront appréciées au regard de chaque lot ou parcelle issus de la division et non pas au regard de l'ensemble du projet » ;

#### Point 11

- d'apporter des précisions sur la réalisation d'accès automobiles à proximité de la voie de tramway ; ainsi est ajouté à l'article 3.1 « Accès » du règlement de chacune des zones traversées par la ligne 1 du réseau de transport, le paragraphe suivant : « Tout nouvel accès à proximité de la ligne de tramway sera soumis à l'avis des services compétents qui pourront refuser la traversée de la ligne de tramway ou fixer des prescriptions spécifiques et imposer des aménagements » ;

#### Point 12

- permettre une nouvelle dénomination « Site Patrimonial remarquable » pour le secteur sauvegardé du cœur de l'agglomération et la ZPPAUP Saint-Pierre Bonsecours qui deviennent de plein droit « Sites Patrimoniaux remarquables » ; leur dénomination respective est désormais « SPR Cœur d'agglomération » et « SPR Saint-Pierre/Bonsecours » ;

Observant pour le seul point 2 que

- le site prévu pour le regroupement des casernes de sapeurs-pompiers, est concerné par un aléa faible retrait gonflement de terrain lié au sol argileux ; il est bordé par une zone de préservation du PPRi liée au risque d'inondation et délimitée par un bras de la Meurthe coulant quelques mètres plus bas, le risque est

hors site, mais il existe et doit être pris compte ;

- en raison de la présence d'activités industrielles antérieures sur le site (construction, mécanique, fabrication de tuyauterie), une analyse de l'état des milieux est à réaliser ;

**Recommandant à la Métropole du Grand Nancy de mieux prendre en compte le risque d'inondation et d'imposer lors de l'aménagement du site de la future caserne des pompiers des investigations pour apprécier l'état des milieux et la compatibilité de ceux-ci et des pollutions constatées avec l'usage projeté.**

**conclut :**

qu'au regard des éléments fournis par la Métropole du Grand Nancy, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Nancy (54) n'est pas susceptible, d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

**et décide :**

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Nancy (54) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 9 mai 2018

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale

Son président,

A blue ink signature, appearing to read 'Alby SCHMITT', is written over a light blue rectangular background.

Alby SCHMITT

**1) Vous pouvez déposer un recours administratif** avant le recours contentieux. Ce recours administratif doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux (article R122-18 du code de l'environnement).

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale  
MRAE Grand Est c/o MIGT  
1 boulevard Solidarité  
Metz Technopôle  
57 076 METZ cedex3

## **2) Le recours contentieux**

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent**.