



PLAN LOCAL D'URBANISME

Laneuveville *-devant-Nancy*

Notice explicative
MODIFICATION

NOVEMBRE 2013

aduan
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME DE L'AIRE
URBAINE NANCÉIENNE

Agence de développement et d'urbanisme de l'aire urbaine nancéienne
49 boulevard d'Austrasie CS 20516 NANCY Cedex - Tél. : 03 83 17 42 00 - Fax : 03 83 17 42 20 - aduan.fr

Sommaire :

1 - Préambule

2 - Résumé non technique des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de Laneuveville-devant-Nancy

3 - Détail des points modificatifs apportés au Plan Local d'Urbanisme de Laneuveville-devant-Nancy

1. PREAMBULE

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Laneuveville-devant-Nancy a été approuvé par délibération en conseil communautaire en date du 29 mars 2013.

Les différents points modifiés par cette procédure et abordés dans cette notice sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'aménagement et de Développement Durables du P.L.U.

2. RESUME NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY :

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Laneuveville-devant-Nancy a été approuvé par le conseil communautaire du Grand Nancy en mars 2013.

Les objectifs de la présente modification du PLU de Laneuveville-devant-Nancy sont les suivants :

Evolution des articles UA 12, UC 12, UD 12, UE 12, UR 12, UX 12 dans le cadre de la mise en place du réseau « Stan 2013 »

Les normes relatives au stationnement automobile évoluent dans les zones impactées par la création de la ligne structurante numéro 2 de transport en commun. Les exigences en matière de stationnement automobile pour les constructions « hors habitat » se verront assouplies.

Adaptation des normes de stationnement voitures et vélos pour le projet développant des résidences pour personnes âgées dans la zone UR

Dans cette zone UR, un projet de 55 logements pour seniors se dessine. Les exigences en matière de stationnement automobile et vélos pour les constructions seront adaptées aux besoins et pratiques de la population.

Adaptation du règlement pour les ordures ménagères dans la zone UR

Un programme de logement développé sur cette zone prévoit des conteneurs enterrés sur l'espace public. En conséquence, les exigences en termes d'équipement pour le stockage des ordures ménagères seront adaptées.

Mise à jour des annexes du P.L.U.

Les zones de nuisances sonores liées à la catégorie des voies routières et des voies ferrées ont été actualisées par une série de 4 arrêtés préfectoraux du 13 août 2013. Il convient de modifier les annexes du P.L.U., qui comportaient jusqu'ici les arrêtés pris en 1998.

En fonction du classement de la voie, un corridor de « nuisance sonore » plus ou moins large est déterminé de part et d'autre de l'axe de la voie. Il impose alors des règles d'isolations acoustiques particulières pour toute nouvelle construction.

3. DETAIL DES POINTS DE MODIFICATION APPORTES AU PLU

3 - 1 Evolution des articles UA 12, UC 12, UD 12, UE 12, UR 12, UX 12 dans le cadre de la mise en place du réseau « Stan 2013 »

A la suite de la validation définitive, par délibération en date du 8 février 2013, du réseau de transport urbain « Stan 2013 », il convient d'apporter une rectification au règlement des articles 12 de chacune des zones impactées par la création de la ligne structurante n°2.

En effet un périmètre de 300 m autour du tracé de la ligne, conformément aux principes affichés dans le Plan de Déplacement Urbain communautaire, avec lequel le P.L.U doit être compatible, les exigences en matière de stationnement automobile pour les constructions (hors habitat) se verront assouplies à concurrence maximum de 20 %. Cela a pour but de favoriser l'essor des mobilités durables, sachant que les normes pour le stationnement des vélos ne sont pas impactées par cette mesure.

Un paragraphe est ajouté aux articles UA 12, UC 12, UD 12, UE 12, UR 12, UX 12 :

« Pour toute unité foncière située, en totalité ou en partie, à moins de 300m d'une ligne de transport en commun en site propre ou d'une ligne structurante, la norme de stationnement applicable aux bâtiments ayant un usage autre que d'habitation est réduite de 20%. Les périmètres concernés par cette minoration sont reportés sur les documents graphiques du P.L.U. ».

Le périmètre concerné par cette minoration est reportée sur le plan de zonage du P.L.U.



3 - 2 Adaptation des normes de stationnement voitures et vélos pour le projet développant des résidences pour personnes âgées dans la zone UR

La Ville accompagne un projet de construction de résidences services pour personnes âgées (non médicalisées, en l'état actuel des réflexions) sur un terrain classé en zone UR, zone en renouvellement urbain, rue Lucien Galtier, sur un site au passé industriel.

La phase esquisse du programme de la Résidence Séniors non médicalisée prévoit :

- 2 bâtiments totalisant 55 logements : 20 T2 de 54 m² + 35 T3 de 67 m²
- Surface habitable d'environ 3.400 m²
- Surface de plancher des constructions d'environ 3.700 m²
- Parkings aériens

L'opération engagée sur le site de renouvellement urbain de Sainte Valdrée sera génératrice de production de logements contribuant à réaliser les objectifs fixés par le 6^{ème} PLH durable du Grand Nancy et développer une offre diversifiée de logements.

Ce nouveau quartier Sainte Valdrée doit conduire à faire émerger une nouvelle polarité, compte tenu de son apport en population pour la commune et des services qui vont l'accompagner. Il s'agira d'y créer, en accompagnement, un nouveau pôle d'intermodalité.

De plus ce site est desservi par les transports en commun, notamment le ligne structurante n°2 du réseau « Stan 2013 », à proximité immédiate des équipements collectifs, des commerces et services du centre ville.

Compte tenu des besoins et pratiques spécifiques en matière de déplacements des personnes âgées, une adaptation des normes applicables pour le stationnement automobile et vélos est nécessaire.

Une catégorie sera ajoutée à l'article UR 12.4.:

- Résidences-service ou résidences « senior » :

- 2 emplacements pour 3 logements pour les résidences non médicalisées,
- 1 emplacement pour 3 logements pour les résidences médicalisées,

A ces emplacements à réaliser pour le stationnement des véhicules individuels s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules sanitaires qui seront déterminés, au cas par cas, par l'autorité compétente. »

Dans la même optique, l'adaptation des normes vélos à l'article UR 12.6 apporte des modifications. La catégorie existante intitulée « *établissements paramédicaux et foyers d'accueil spécialisés (F.A.S.)* » sera complétée ainsi pour intégrer les résidences-services et les résidences « senior », dans la mesure où la problématique du déplacement des deux-roues est sensiblement identique pour ce type d'établissement :

- Etablissements paramédicaux, résidences-services ou résidences « senior » (médicalisées ou non), ainsi que les foyers d'accueil spécialisés (F.A.S.) :

- 1 emplacement pour 300 m² de surface de plancher

3 - 3 Adaptation des normes applicables pour les locaux destinés aux ordures ménagères dans les immeubles collectifs en zone UR

Le programme de logements prévoit déjà un système d'apport volontaire et de collecte des déchets sur l'espace public. Ainsi dans les secteurs à urbaniser et les secteurs à l'accessibilité contrainte, ou encore en présence de Moloks (ou autres systèmes de collecte avec apport volontaire), la prescription de l'article 4.5 concernant les déchets est adaptée.

La rédaction actuelle l'article UR 4.5

« Tout immeuble à usage collectif devra intégrer un local destiné au tri et à la collecte des ordures ménagères aisément accessible depuis l'espace public. »

est remplacée par

« Des locaux à déchets devront être aménagés dans les immeubles à usage collectif pour lesquels un système de conteneurs (semi-enterrés) avec apport volontaire n'est pas prévu à proximité, y compris sur l'espace public. »

3 - 4 Mise à jour des annexes du P.L.U.

A la suite d'un travail de concertation avec les communes du département de Meurthe-et-Moselle et conformément à la réglementation en vigueur relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routiers et ferroviaires, les arrêtés préfectoraux de 1998 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures ont été remplacés par 4 nouveaux arrêtés datés du 13 août 2013.

Ces documents déterminent désormais 5 classes d'infrastructures routières génératrices de nuisances sonores, contre 4 classes auparavant. Le classement concerne en réalité toutes les voies de circulation dépassant le seuil de 5.000 véhicules par jour. En fonction de divers paramètres, une voie dépassant le seuil précité est classée de 1 à 5, la classe 1 étant celle qui génère le plus de nuisance.

En fonction du classement de la voie, un corridor de « nuisance sonore » plus ou moins large est déterminé de part et d'autre de l'axe de la voie. Il impose alors des règles d'isolations acoustiques particulières pour toute nouvelle construction, conformément aux dispositions de l'article R.111-4-1 du Code de la construction et de l'habitation. Les valeurs réglementaires des normes d'isolation minimales à respecter sont précisées dans les arrêtés.

Ci-joint un extrait illustratif



Ces arrêtés renforcent donc la prise en compte de l'environnement sonore lors des études d'impact et dans les règles de construction de toutes les catégories de bâtiments.

Conformément aux dispositions de l'article L.571-10 du code de l'environnement et à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, ce type d'arrêté est annexé aux plans locaux d'urbanisme, à titre d'information.

Le P.L.U. de Laneuveville-devant-Nancy est mis à jour par remplacement de l'arrêté actuellement en annexe par les 4 nouveaux arrêtés. Par ailleurs, les zones de nuisances acoustiques sont reportées sur les plans de zonage annexe du P.L.U.