

metropole
Grand Nancy



PLAN LOCAL D'URBANISME

Laneuveville *-devant-Nancy*

Notice explicative

**MODIFICATION
SEPTEMBRE 2016**

aduan

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME DE L'AIRE
URBAINE NANCÉENNE

Sommaire

1) PREAMBULE.....	3
2) CONCERTATION PREALABLE	3
3) RESUME NON TECHNIQUE DES POINTS DE MODIFICATION.....	3
4) DETAIL DES POINTS MODIFICATIFS APPORTES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY.....	4
A. Evolution du zonage et des règles d'urbanisme sur le secteur NOVACARB.....	4
B. Suppression d'un emplacement réservé	8
C. Suppression du périmètre de la ZAC des 5 fontaines au plan des annexes.....	10

1) PREAMBULE

Le plan local d'urbanisme de la commune de Laneuveville-devant-Nancy a été approuvé par délibération du Conseil de communauté du 29 mars 2013. Il a été concerné par une procédure de modification simplifiée le 29 novembre 2013.

Les articles du code de l'urbanisme (recodifiés au 1er janvier 2016) qui encadrent cette procédure de modification sont les articles L153-36 à 37 et L153-40 à 44.

Les différents points modifiés par cette procédure et abordés dans cette notice ne portent pas atteinte à l'économie générale du P.L.U. et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U.

Cette procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale en vertu du Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. L'article R104-8 du code de l'urbanisme précise ainsi que seule pourrait être concernée une modification qui aurait un impact sur un site NATURA 2000 (ce qui n'est pas le cas ici puisque la commune de Laneuveville-devant-Nancy n'est pas concernée par un site NATURA 2000).

2) CONCERTATION PREALABLE

En vertu de l'article L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme en vigueur, la concertation préalable est réputée «facultative» dans le cadre des procédures de modification de plan local d'urbanisme.

Au regard de l'ampleur des modifications apportées au P.L.U., aucune démarche n'a officiellement été engagée en matière de concertation préalable à la consultation publique prévue dans le cours de la procédure.

3) RESUME NON TECHNIQUE DES POINTS DE MODIFICATION

A Evolution du zonage et des règles d'urbanisme sur le secteur NOVACARB

Afin de limiter autant que possible les risques sur les populations voisines des installations de NOVACARB mais également d'anticiper et permettre le développement futur de cette activité économique primordiale pour l'agglomération, il convient d'adapter le Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'éteindre toute possibilité de construire des logements à proximité des installations actuelles en pérennisant règlementairement une zone « tampon » exempte de toute construction à vocation d'habitat dans les secteurs non construits à proximité.

B Suppression d'un emplacement réservé

En raison de l'acquisition par le Grand Nancy des terrains destinés à la création d'une voirie de liaison pour la partie nord des rives de la Sainte Valdrée, l'emplacement réservé numéro 3 est supprimé.

C. Suppression du périmètre de la ZAC des 5 fontaines au plan des annexes

Suite à la clôture et à la suppression de la ZAC des 5 Fontaines, le plan des annexes est mis à jour.

4) DETAIL DES POINTS MODIFICATIFS APPORTES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY

A. Evolution du zonage et des règles d'urbanisme sur le secteur NOVACARB

Entreprise emblématique et historique de l'agglomération nancéienne, l'usine NOVACARB de Laneuveville-devant-Nancy est l'une des deux dernières soudières du pays, elle produit du carbonate de sodium, élément qui intervient dans la fabrication du verre et des détergents ménagers ainsi que dans plusieurs processus de fabrication industrielle.

Pour ce faire, une partie des installations de NOVACARB sont exploitées en application d'autorisations d'exploiter délivrées au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), notamment les Arrêtés Préfectoraux modifiés 2009/112 du 30 mars 2009 relatif aux installations de combustion et 2010/101 du 27 juillet 2010 autorisant l'exploitation des installations de production de carbonate et bicarbonate de sodium.

Afin de limiter autant que possible les risques sur les populations voisines de ces installations, NOVACARB poursuit depuis plusieurs années des actions de démolition d'habitations situées dans ses propriétés.

Il convient que le Plan Local d'Urbanisme accompagne cette démarche en éteignant toute possibilité de construire des logements (même liés à l'activité industrielle) à proximité des installations actuelles mais également anticipe et permette le développement futur de cette activité économique primordiale pour l'agglomération en pérennisant règlementairement une zone « tampon » exempte de toute construction à vocation d'habitat dans les secteurs non construits à proximité.

Ce faisant, le PLU se conforme également aux orientations du SCOT Sud 54 approuvé qui, dans son Document d'Orientation et d'Objectifs indique que les collectivités locales doivent préserver ou créer des zones tampons inconstructibles entre le secteur accueillant des activités à risques et son environnement » (article 3.3.6.4 du D.O.O).

Ainsi cette action a pour double objectif d'augmenter la protection des populations mais également de ne pas entraver les développements futurs de cette activité économique.

Ainsi, l'entreprise a d'ores et déjà la volonté de moderniser son approvisionnement énergétique afin de réduire son empreinte carbone via un projet qui prendrait place au sud des installations existantes.

❖ Evolution du zonage et des règles associées

Il s'agit d'éteindre toute vocation habitat dans une zone tampon en périphérie du site de production, pour cela plusieurs évolutions sont mises en œuvre :

- (A) Les constructions à usage d'habitation en lien avec l'activité industrielle sont exclues dans un sous-secteur créé pour l'occasion (UXc),
- (B) Les constructions en lien avec l'activité agricole sont interdites dans un sous -secteur créé pour l'occasion (Aa),
- (C) Une partie du secteur UC, destiné à l'habitat dont les terrains appartiennent à NOVACARB, est reclassée en zone UXc

Illustrations page suivante

Le règlement du PLU concernant l'article 2 de la zone UX portant sur les occupations et utilisation du sol admises sous conditions est modifié ainsi :

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'activités agricoles ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- Les caravanes isolées, les terrains de caravanes et de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs.

En outre dans le secteur UXc

- Les constructions à usage d'habitation

Article UX 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

~~Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des bâtiments.~~

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UXc

- Les extensions ou transformations ne dépassant pas 20 % de la Surface Hors OEuvre Nette avant travaux des constructions à usage d'habitation indépendantes des activités en place, à condition que la présence de ces constructions soit antérieure à la présente révision.

En outre, dans le secteur UXa :

- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 m à caractère temporaire et nécessaires aux constructions autorisées
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des bâtiments.

En outre dans le secteur UXb :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des bâtiments.

La mention UXc est ajoutée aux articles UX 3, 10, 11 et 13 réglementant le sous-secteur créé (anciennement partie intégrante du UXb).

Le règlement du PLU concernant l'article 1 de la zone A portant sur les occupations et utilisation du sol admises sous conditions est modifié ainsi :

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles admises sous conditions en article A 2.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans l'ensemble de la zone

Les installations nécessaires à l'exploitation agricole

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Aa

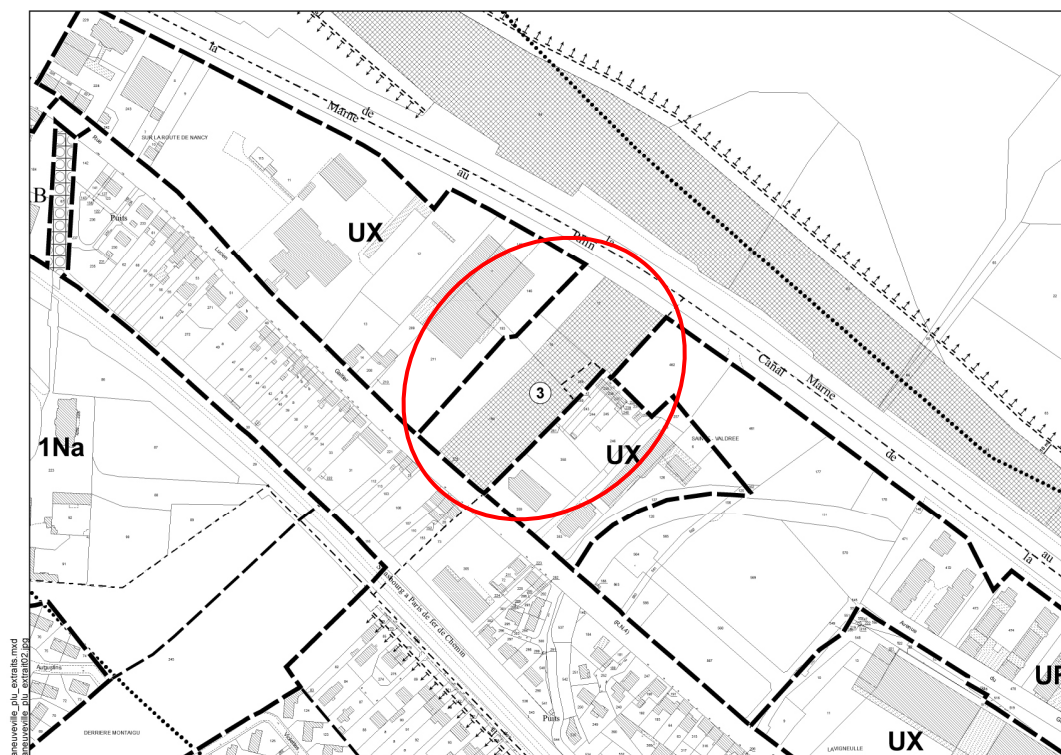
Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

B. Suppression d'un emplacement réservé

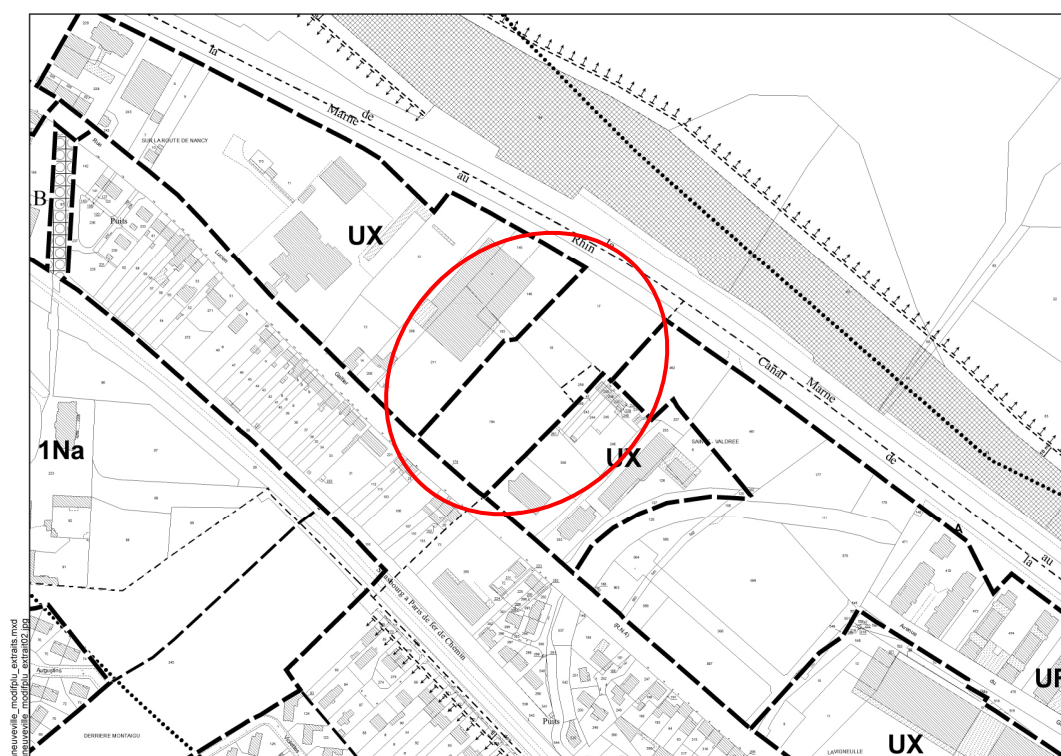
En raison de l'acquisition par le Grand Nancy des terrains destinés à la création d'une voirie de liaison pour la partie nord des rives de la Sainte Valdrée, l'emplacement réservé numéro 3 est supprimé.

Illustrations page suivante

PLU avant modification, planche 1:



PLU après modification, planche 1:



C. Suppression du périmètre de la ZAC des 5 fontaines au plan des annexes

Par délibération du conseil municipal le 13/05/2015, la commune a approuvé le dossier de clôture de l'opération d'aménagement de la ZAC des 5 Fontaines. L'ensemble des terrains équipés ont été commercialisés, les équipements d'infrastructure prévus au programme de la ZAC ont été réalisés, les voiries cédées au Grand Nancy, tandis que les parcs et espaces paysagers publics ont fait l'objet d'une remise à la commune. Dans ces conditions, les objectifs de l'opération d'aménagement ayant été réalisés, la suppression de la ZAC a été prononcée.

En conséquence le périmètre de ZAC, qui figurait au plan des annexes du PLU, est supprimé.

Illustrations page suivante

PLU avant modification, planche annexe:



PLU après modification, planche annexe:

