

métropole
Grand Nancy



Mai 2023

PLAN LOCAL D'URBANISME

Essey *-lès-Nancy*

Notice explicative **MODIFICATION**

1. PREAMBULE.....	3
2. CONCERTATION PREALABLE.....	3
3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ESSEY-LES-NANCY.....	4
A. Modification du zonage et des prescriptions graphiques sur le secteur de la Mairie	4
B. Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique	4
4. DETAIL DES POINTS MODIFICATIFS APPORTES AU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ESSEY-LES-NANCY	5
A. Modification du zonage et de prescriptions graphiques du secteur de la Mairie	5
❖ Evolution des prescriptions graphiques et du zonage pour le projet d'une salle commune de restauration et d'une salle d'activités.....	5
❖ Evolution du zonage et mise en cohérence du secteur de la Mairie en présence d'équipements publics	7
B. Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique	10
❖ Modification de la servitude T5 – Zone de dégagement aérien de l'aérodrome Nancy-Essey	10
❖ Abrogation de la servitude PT2 – Protection contre les obstacles de la Station de Malzéville – Le Plateau	10

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Essey-lès-Nancy (PLU) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 12 octobre 2007. Deux modifications du PLU ont ensuite été approuvées en conseil métropolitain le 29 novembre 2011 et le 20 décembre 2013. Le PLU a également été mis en compatibilité, procédure approuvée par le conseil métropolitain le 11 février 2020.

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 PLU et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme la procédure de modification fait l'objet d'un examen au cas par cas dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37 lorsque la personne publique responsable décide de ne pas réaliser une évaluation environnementale.

Après examen dit « au cas par cas » prévu par les articles R.104-33 et R.104-11 du code de l'urbanisme et au vu de la notice environnementale produite par la Métropole du Grand Nancy, l'Autorité environnementale a formulé un avis favorable en date du 21 novembre 2022 sur l'absence d'incidences notables sur l'environnement ne requérant pas par conséquent la réalisation d'une évaluation environnementale.

La décision de l'autorité environnementale est jointe au dossier de l'enquête publique.

2. CONCERTATION PREALABLE

En vertu de l'article L.300-2 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.

Vu les modifications apportées au PLU, la Métropole du Grand Nancy, en accord avec la ville d'Essey-lès-Nancy, n'a pas jugé pertinent de mettre en place de dispositif de concertation préalable en amont de l'enquête publique associée à la procédure.

3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ESSEY-LES-NANCY

La Métropole engage, en lien avec la ville d'Essey-Lès-Nancy, une nouvelle modification du PLU afin d'y apporter diverses prescriptions et corrections.

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 PLU.

A. Modification du zonage et des prescriptions graphiques sur le secteur de la Mairie

La commune d'Essey-lès-Nancy souhaite optimiser le service de restauration scolaire sur sa commune. La parcelle AV 274 voisine de l'école élémentaire d'Application du Centre est aujourd'hui occupée par un plateau sportif. Elle a été retenue pour accueillir le projet de création d'une salle commune de restauration et d'une salle d'activités.

Afin d'autoriser sa réalisation, une modification des règles d'urbanisme est nécessaire : suppression de l'espace vert protégé sur la parcelle occupée par le plateau sportif et évolution du zonage vers une zone UE à vocation d'équipement public.

L'évolution du zonage de la parcelle concernée par le projet vers une vocation équipement (UE) est l'occasion d'englober au sein de la zone les équipements publics voisins (école et bâtiment administratif de l'hôtel de ville).

B. Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique

Mise à jour de la liste des Servitudes d'Utilité Publiques dans les annexes concernant la servitude sur la zone de dégagement aérien suite à l'arrêté ministériel du 28 août 2020 modifiant l'arrêté du 6 juin 1973.

Suppression de la servitude d'utilité publique de la liste en annexes du PLU de Malzéville : PT2 de la Station de Malzéville – Le Plateau suite à l'arrêté ministériel du 18 mars 2021 abrogeant les décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF.

4. DETAIL DES POINTS MODIFICATIFS APPORTES AU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ESSEY-LES-NANCY

A. Modification du zonage et de prescriptions graphiques du secteur de la Mairie

- ❖ Evolution des prescriptions graphiques et du zonage pour le projet d'une salle commune de restauration et d'une salle d'activités

Contexte

La Ville d'Essey-lès-Nancy dispose actuellement de sept points de restauration scolaire à destination des élèves des trois écoles maternelles (Jacques Prévert, Sonia Delaunay et Galilée) et des deux écoles élémentaires (Application du Centre et Mouzimpré) dont elle est en charge.

La commune souhaite optimiser ce service et d'éviter les trajets généralement longs et peu sécurisant en accueillant l'ensemble des enfants au sein d'une **salle commune de restauration et d'une salle d'activités** située près des établissements scolaires.

Suite à la réunion technique du 22 septembre 2021, un choix a permis de retenir 3 sites :

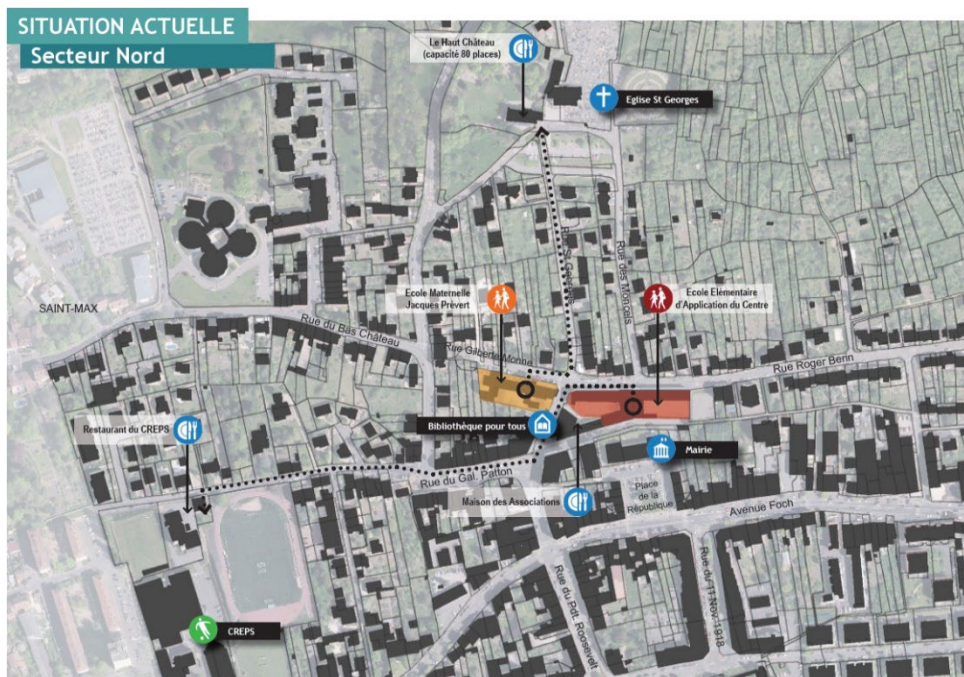
- Parcelle mitoyenne à l'Ecole Elémentaire d'Application du Centre pour le secteur Nord,
- Parcelle devant le collège Emile Gallé pour le secteur Sud,
- Parcelle de l'Espace Pierre de Lune pour le secteur Sud.

La parcelle mitoyenne à l'école Elémentaire d'Application du Centre a été retenue.

Actuellement au secteur nord, deux lieux de restaurations sont présents :

- Le Haut Château pour les élèves de l'école maternelle Jacques Prévert
- Restaurant du CREPS pour les élèves de l'école élémentaire d'Application du Centre

Situation actuelle du secteur nord (source : Scalen)



Parcelle AV274 choisie proche de l'école élémentaire d'Application du Centre

La parcelle AV 274 a été retenue car mitoyenne à l'école Elémentaire d'Application du Centre et de propriété communale. Sa surface est de 756 m², elle est actuellement occupée par un plateau sportif, son sol est artificialisé (enrobé).

Proposition de programme

L'étude réalisée en 2021 avait défini un programme afin d'établir la surface d'un bâtiment prévu pour accueillir 200 couverts.

Le bâtiment doit regrouper :

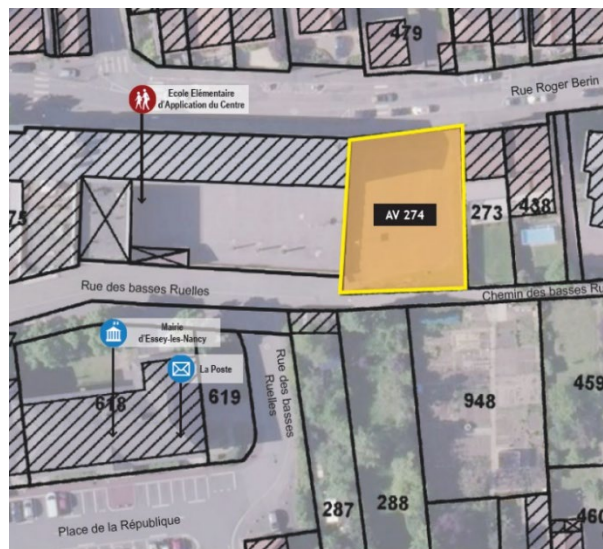
- une cuisine pour les préparations simples et réchauffement des plats ;
- un aménagement spécifique pour une cuisine qui mixte le principe du self linéaire (pour les élèves de cours élémentaires et enseignants) et d'un service à table via chariot (pour les plus petits) ;
- deux salles de restauration : l'une pour les élèves de maternelle, l'autre pour les élèves des cours élémentaires et les enseignants/accompagnants ;
- une salle d'activité.

La surface envisagée s'échelonne de 360 à 460 m² entre l'hypothèse basse et haute. L'hypothèse basse prend comme postulat le principe d'un double service pour les élèves de l'école élémentaire.

Le projet prévoit un bâtiment de deux étages.

La zone gagnera en surface non imperméabilisée par rapport à l'occupation actuelle pour permettre l'infiltration de l'eau dans le sol.

Zone concernée par le projet de restauration et de salle d'activités (source : Scalen)



❖ Evolution du zonage et mise en cohérence du secteur de la Mairie en présence d'équipements publics

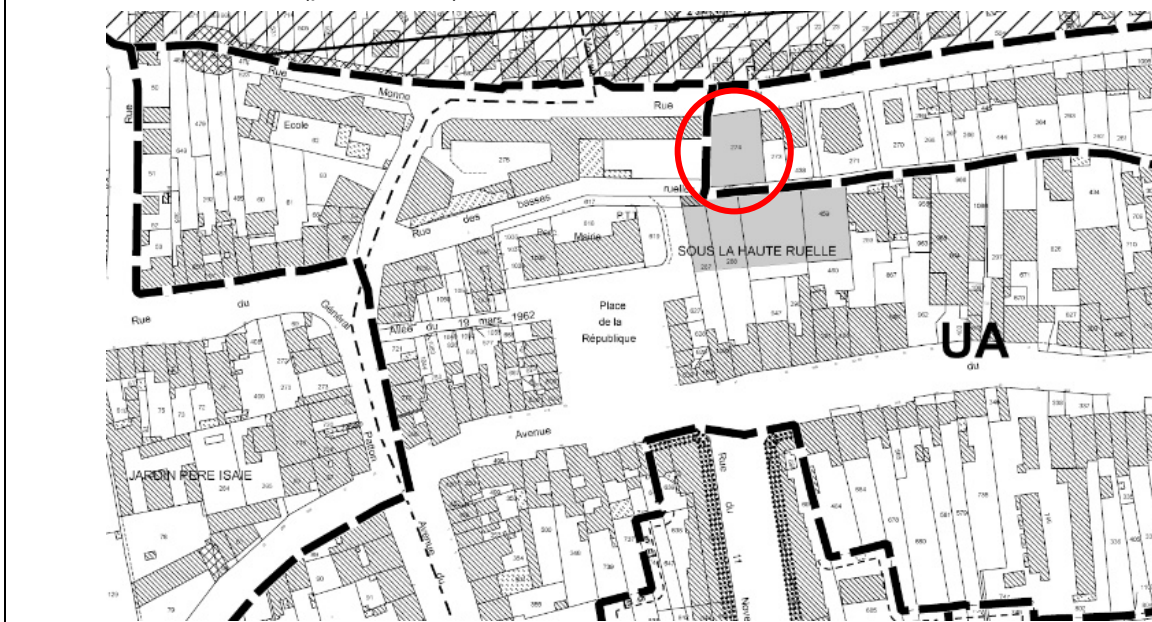
Suppression de l'espace vert protégé au niveau de la parcelle AV 274

La parcelle AV 274 du futur projet de salle commune de restauration et d'une salle d'activités est aujourd'hui concernée par un périmètre d'espace vert protégé, disposition réglementaire rattachée à l'article 6 du règlement (réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques). Cette dernière limite la constructibilité de l'espace identifié au plan de zonage à des annexes, piscines et garages.

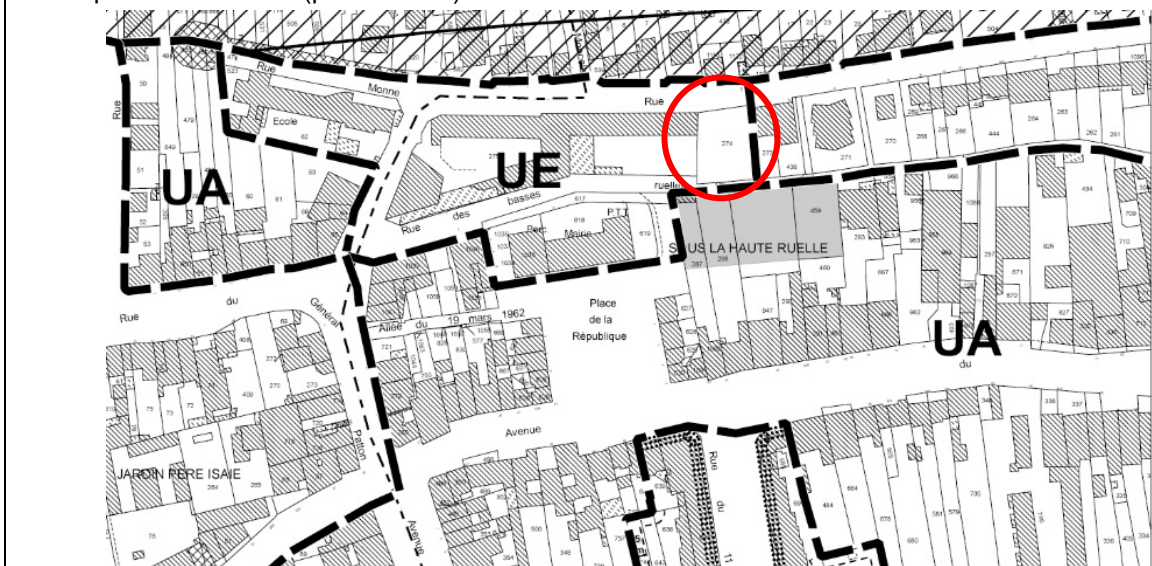
Afin de permettre la mise en œuvre du projet communal, le classement en espace vert protégé doit être levé. Cette évolution réglementaire se justifie par l'intérêt collectif du projet (équipement communale pour la restauration scolaire), et par l'absence d'espaces verts sur le site (plateau sportif sous forme d'enrobé).

Le règlement graphique du PLU d'Essey-lès-Nancy est modifié.

PLU avant modification (planche n°3) :



PLU après modification (planche n°3) :



Evolution du zonage de la parcelle AV 274 et des équipements publics de la commune

La parcelle AV 274 est située dans la zone UBb qui regroupe les habitations situées à proximité du CREPS ainsi que celles localisées entre l'avenue de Brigachtal et la rue Roger Berin.

La zone UBb ne correspond plus à la vocation envisagée pour la parcelle (équipement public). La parcelle est donc reclassée en zone UE correspondant à une réglementation d'urbanisme adaptée aux équipements publics.

L'évolution du zonage de cette parcelle est l'occasion d'englober au sein de la zone créée (UE) les équipements publics voisins (l'Ecole maternelle Jacques Prévert, l'Ecole Elémentaire d'Application du Centre, la Maison des Associations, le Centre des Finances publiques et la Mairie) aujourd'hui classés en zone UA.

Cette évolution permet de disposer d'une réglementation d'urbanisme adaptée pour les équipements publics concernés.

A ce titre les dispositions réglementaires (article 2 des dispositions générales) et le règlement graphique évoluent :

(Les modifications portées au règlement écrit apparaissent en rouge)

Article 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

[...]

1 - LES ZONES URBAINES « zones U »

[...]

Zone UE

Cette zone correspond aux secteurs accueillant les principaux équipements de la commune : Creps, Polyclinique Louis Pasteur, maison de retraite Saint Joseph, collège Emile Gallé, Ecole Maternelle Sonia Delaunay, Ecole primaire Mouzimpré, **Ecole maternelle Jacques Prévert, Ecole Elémentaire d'Application du Centre, Maison des Associations, Centre des Finances publiques et la Mairie.**

Elle comprend un secteur UEa correspondant au périmètre de l'aérodrome.

Elle comprend un secteur UEb correspondant à une partie de la clinique Louis Pasteur.

[...]

(Illustrations pages suivantes)

B. Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique

❖ Modification de la servitude T5 – Zone de dégagement aérien de l'aérodrome Nancy-Essey

Suite à l'arrêté ministériel du 28 août 2020 modifiant l'arrêté du 6 juin 1973 instituant des servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements de l'aérodrome de Nancy Essey, la liste des annexes concernant les servitudes d'utilité publique est modifiée intégrant la servitude révisée.

❖ Abrogation de la servitude PT2 – Protection contre les obstacles de la Station de Malzéville – Le Plateau

Suite à l'arrêté ministériel du 18 mars 2021, portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF, la servitude d'utilité publique abrogée est la PT2 Station de Malzéville – Le Plateau (Décret du 31 août 1966)

La servitude d'utilité publique ci-dessus est supprimé de la liste des SUP dans les annexes du PLU d'Essey-lès-Nancy.