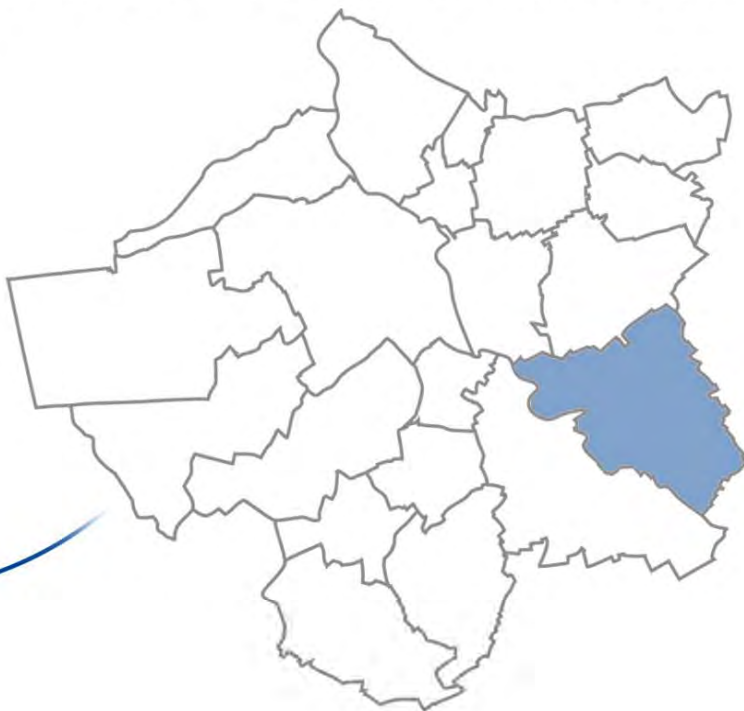




PLAN LOCAL D'URBANISME

# Art<sup>-sur-</sup>Meurthe

## RAPPORT DE PRÉSENTATION



AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME  
DE L'AIRE URBAINE NANCÉIENNE  
Département aménagement-projets

Espace Corbin, 10 rue Poirel BP516, 54008 Nancy cedex  
Tél. : 03 83 17 42 01 / Fax : 03 83 17 42 20

Mai 2007



# SOMMAIRE

<b>I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>7</b>
<b>A. LE TERRITOIRE DANS SON ENSEMBLE .....</b>	<b>9</b>
1. Situation géographique de la commune .....	9
2. Positionnement stratégique de la commune par rapport à l'agglomération .....	10
3. Caractéristiques environnementales .....	10
a. Climatologie .....	10
b. Topographie .....	11
c. Géologie .....	11
d. Nature des sols .....	13
e. Hydrologie .....	15
<b>B. OCCUPATION BIOPHYSIQUE DU SOL .....</b>	<b>18</b>
1. Patrimoine naturel .....	18
a. Espaces verts naturels .....	18
b. Espaces agricoles .....	21
c. Faune et flore .....	22
2. Paysages .....	23
<b>C. RISQUES ET QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>25</b>
1. Les risques .....	25
a. Les risques naturels .....	25
b. Les risques industriels .....	27
2. Qualités environnementales .....	28
a. Qualité de l'air .....	28
b. Nuisances sonores .....	29
<b>II. DIAGNOSTIC .....</b>	<b>35</b>
<b>A. FONCTIONNEMENT URBAIN .....</b>	<b>35</b>
1. Historique et morphologie urbaine .....	35
a. Développement urbain .....	35
b. Sites remarquables .....	36
c. Structure de l'urbanisation .....	37
2. Grandes emprises .....	38
a. Equipements communaux .....	38
b. Equipements d'agglomération .....	39
3. Accessibilité/Mobilité .....	39
a. Réseaux routiers et ferrés .....	40
b. Desserte par les transports en commun .....	41
c. Stationnement .....	41
d. Pistes cyclables .....	42
e. Itinéraires pédestres .....	42

**II. DIAGNOSTIC (SUITE)**

<b>4. Le fonctionnement des infrastructures sanitaires.....</b>	<b>42</b>
a. Déchets .....	42
b. Eau potable .....	44
c. Assainissement .....	44

<b>B. PROJETS URBAINS .....</b>	<b>46</b>
---------------------------------	-----------

<b>C. HABITAT ET POPULATION .....</b>	<b>46</b>
1. Caractéristiques démographiques .....	46
2. Caractéristiques du parc de logements.....	50

<b>D. EMPLOI ET SITES D'ACTIVITES .....</b>	<b>53</b>
---	-----------

**III JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU ..... 55**

<b>A. LA JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME .....</b>	<b>57</b>
--	-----------

<b>1. Privilégier un développement de la commune respectant son organisation et ses caractéristiques de village .....</b>	<b>57</b>
a. La valorisation du patrimoine bâti existant .....	57
b. Le respect d'une organisation en trois polarités villageoises grâce à un développement harmonieux .....	59
c. Une diversification des types d'habitat dans le respect du patrimoine bâti existant.....	60
d. Le maintien d'une armature viaire légère et d'une circulation apaisée dans la traversée du village .....	60

<b>2. Permettre la mise en valeur des grandes composantes paysagères .....</b>	<b>61</b>
a. La mise en évidence de la présence de la Meurthe et la valorisation des espaces riverains .....	61
b. La préservation de la qualité paysagère des coteaux .....	62

<b>3. Accompagner l'activité agricole périurbaine .....</b>	<b>63</b>
---	-----------

<b>B. LA PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA COMMUNALES .....</b>	<b>64</b>
--	-----------

<b>1. Le plan de déplacements urbains du Grand Nancy.....</b>	<b>64</b>
<b>2. Le programme local de l'habitat.....</b>	<b>64</b>
<b>3. Le schéma de cohérence territoriale .....</b>	<b>64</b>
<b>4. Les principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme .....</b>	<b>65</b>
<b>5. Les annexes et les servitudes d'utilité publique.....</b>	<b>65</b>

<b>C. LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES AINSI QUE LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION.....</b>	<b>67</b>
--	-----------

<b>1. Délimitation des zones et justification des principales règles .....</b>	<b>68</b>
a) Les zones urbaines .....	68
b) Les zones à urbaniser .....	70
c) Les zones agricoles.....	72
d) Les zones naturelles et forestières .....	72
<b>2. L'évolution des emplacements réservés .....</b>	<b>73</b>
<b>3. L'intégration des zones d'aménagement concerté (ZAC) disposant d'un plan d'aménagement de zone (PAZ).....</b>	<b>74</b>
 <b>IV INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	 <b>75</b>
1. Les mesures prises pour la protection des espaces naturels.....	77
2. Les mesures prises pour la protection des espaces urbains.....	78
3. Les incidences du PLU sur la qualité de l'air .....	78
4. Les incidences du PLU sur la qualité de l'eau .....	79
5. Les incidences du PLU sur la réduction des nuisances sonores .....	79
6. Les incidences du PLU sur la prévention des risques naturels prévisibles .....	79
 Tableau des superficies .....	 80
Index des sigles et abréviations .....	81

## SOMMAIRE DES ILLUSTRATIONS CARTOGRAPHIQUES ET DES TABLEAUX

Schéma de localisation de la commune dans l'agglomération .....	9
Carte topographique de l'agglomération nancéienne .....	12
Profils géologiques constatés sur l'agglomération (carte) .....	14
Caractéristiques hydrologiques du Grand Nancy (carte) .....	16
Les grandes entités naturelles de l'agglomération (carte) .....	19
Evolution de l'indice ATMO sur l'agglomération nancéienne (graphique) .....	29
Structuration et occupation des sols (carte).....	34
Les filières d'élimination des déchets (graphique) .....	43
Evolution de la structure par âge (graphique).....	47
Evolution de l'âge de la population (graphique).....	48
La taille des ménages (graphique).....	49
Représentation des actifs par CSP (graphique) .....	49
Résidences selon l'époque d'achèvement (graphique) .....	50
Logement : type et statut d'occupation (graphique).....	51
D'où viennent les actifs travaillant dans la commune ? (graphique).....	53



# I. L'ETAT INITIAL

## DE

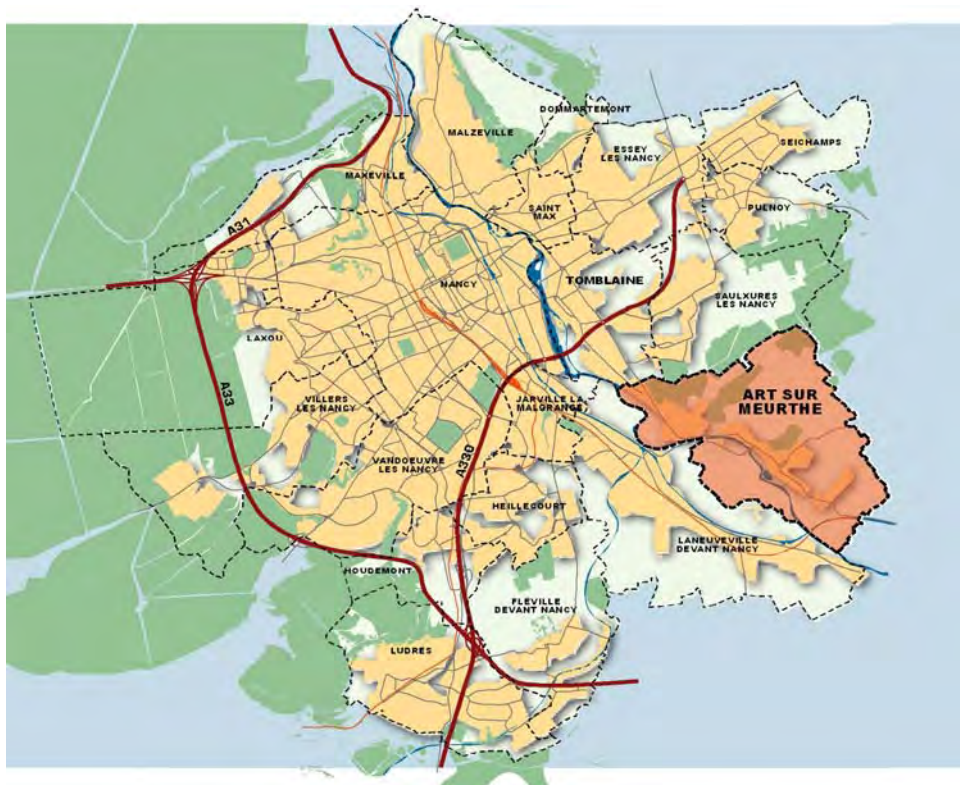
# L'ENVIRONNEMENT





## I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### A. LE TERRITOIRE DANS SON ENSEMBLE



#### 1. Situation géographique de la commune

Forte de 256 000 habitants, l'agglomération nancéienne s'est construite au croisement de deux couloirs d'échange que sont l'A31, permettant de relier la mer du Nord à la Méditerranée, tandis que l'axe est-ouest, matérialisé par la Nationale 4, relie Paris à Strasbourg.

Le département de Meurthe-et-Moselle, d'une superficie de 5 246 km<sup>2</sup>, prend place au cœur de la Lorraine, et est bordé par les départements de la Moselle à l'est, de la Meuse à l'ouest et des Vosges au sud. La ville de Nancy, qui en est le chef lieu, se situe plus précisément le long de la Meurthe en amont de sa confluence avec la Moselle.

Depuis 1959, les communes proches de Nancy se sont organisées en un district urbain devenu Communauté Urbaine du Grand Nancy en 1995. Cet établissement de coopération intercommunale regroupe 20 territoires ayant des caractéristiques géographiques et physiques communes.

Art-sur-Meurthe fait partie de cet ensemble de communes et se situe en seconde couronne de l'agglomération, à 10 km au sud-est de la ville centre. Elle jouxte les communes de Laneuveville-devant-Nancy au sud et à l'ouest, ainsi que de Saulxures-lès-Nancy et Tomblaine au nord. A l'est, son territoire est limitrophe de ceux de Lenoncourt et de Varangéville qui sont hors agglomération nancéienne et se rattachent à la communauté de communes du Sel et du Vermois.

La transition avec ces communes voisines se fait en l'absence de rupture géographique nette au nord et à l'est, par de vastes étendues agricoles. En revanche, à l'ouest, sa limite avec Laneuveville-devant-Nancy est formalisée en grande partie par la Meurthe et ses plaines.

La délimitation avec les communes de Tomblaine et de Saulxures-lès-Nancy est, quant à elle, définie par plusieurs secteurs boisés (bois d'Essey, bois Lacour et bois de la Fraise).

## 2. Positionnement stratégique de la commune par rapport à l'agglomération

La Communauté Urbaine du Grand Nancy couvre une superficie de plus de 140 km<sup>2</sup>. La commune d'Art-sur-Meurthe en représente 11,47. Elle est ainsi l'une des plus grandes communes de l'agglomération derrière Laxou (15,94 km<sup>2</sup>), Nancy (15,01 km<sup>2</sup>) et Laneuveville (12,47 km<sup>2</sup>).

Située sur la route départementale RD 2 reliant Varangéville à l'agglomération nancéenne, la commune d'Art-sur-Meurthe constitue une des portes d'entrées de l'agglomération. Son territoire participe pleinement à la ceinture verte du Grand Nancy par ces paysages agricoles et les vastes étendues naturelles des plaines de Meurthe qu'elle partage avec Laneuveville-devant-Nancy.

Ces paysages naturels effectuent ainsi une transition entre les zones urbaines denses du Grand Nancy et le tissu plus rural des territoires de la communauté de communes de Sel et de Vermois.

## 3. Caractéristiques environnementales

### a) Climatologie

Le climat lorrain est un climat océanique à influence continentale. Il est caractérisé par des étés chauds et humides et des hivers froids. La température moyenne à Nancy est relativement basse (9,6°C) et le nombre de jours de gel est de l'ordre de 80. La pluviosité assez abondante se situe entre 700 et 800 mm et se répartit équitablement sur l'année. Les brouillards fréquents (70 jours par an) contribuent à une humidité atmosphérique significative.

La configuration du relief de côte que l'on trouve dans l'agglomération nancéenne met en évidence des différences climatiques en fonction de l'exposition des revers de côtes. Les pentes bien ensoleillées, chaudes et relativement sèches, orientées est et sud bénéficient d'un climat d'abri propice à l'implantation de vergers. Les pentes tournées vers le nord sont nettement moins ensoleillées, plus fraîches et plus humides, conditions moins propices à la mise en culture et à l'urbanisation. Sur l'agglomération, les fronts de côtes sont majoritairement orientés est et sud.

Sur le territoire d'Art-sur-Meurthe, les pentes sont principalement orientées au sud et à l'ouest, ce qui justifie des conditions favorables à l'activité agricole.

## b) Topographie

Implantée au contact de la dépression centrale Lorraine (plaines agricoles du Vermois, du Xaulnois et du Xaintois) et des côtes de Moselle couronnées par le massif de la forêt de Haye (12 000 hectares), le Grand Nancy occupe un site caractérisé par la percée de la Meurthe à travers l'obstacle naturel du relief. D'une altitude variant de 200 mètres au niveau de la Meurthe à 400 mètres sur le plateau, son relief est marqué par un front de côte qui forme un amphithéâtre ouvert en direction du sud/sud-est.

Le site primitif de Nancy s'est plus précisément inscrit entre le lit de la Meurthe et la ligne d'escarpement des « côtes de Moselle » qui surplombe le site urbain du fait d'un important dénivelé. Cette implantation permet de distinguer trois entités topographiques :

- le plateau calcaire de la forêt de Haye à l'ouest dont l'altitude varie entre 350 et 450 mètres. Au nord-est, le plateau de Malzéville qui s'élève au maximum à 380 mètres, émerge également comme butte témoin du massif du Grand Couronné.
- les coteaux à l'ouest et au nord-est qui effectuent la transition entre la vallée de la Meurthe et le plateau. Le front de côte y est plus abrupt que le talus en raison de la nature des roches calcaires.
- la vallée de la Meurthe qui prend place au pied des côtes de Moselle. Peu encaissée en amont, elle traverse de larges plaines au sud-est de l'agglomération puis se rétrécit vers le nord entre les secteurs de coteaux des communes de Maxéville et de Malzéville. Son altitude varie entre 200 et 250 mètres.

Le territoire d'Art-sur-Meurthe prend principalement place sur ce secteur des plaines de Meurthe, au sud de l'agglomération, qui avec une altitude moyenne de 200 mètres, ont une topographie assez plane. Leur pente s'incline ensuite légèrement vers le nord-est pour laisser place aux coteaux sur lesquels le tissu villageois de la commune s'est développé. Au-delà, le plateau d'une altitude maximale de 246 mètres s'étend sur le secteur dit du bois « de la Brulée ».

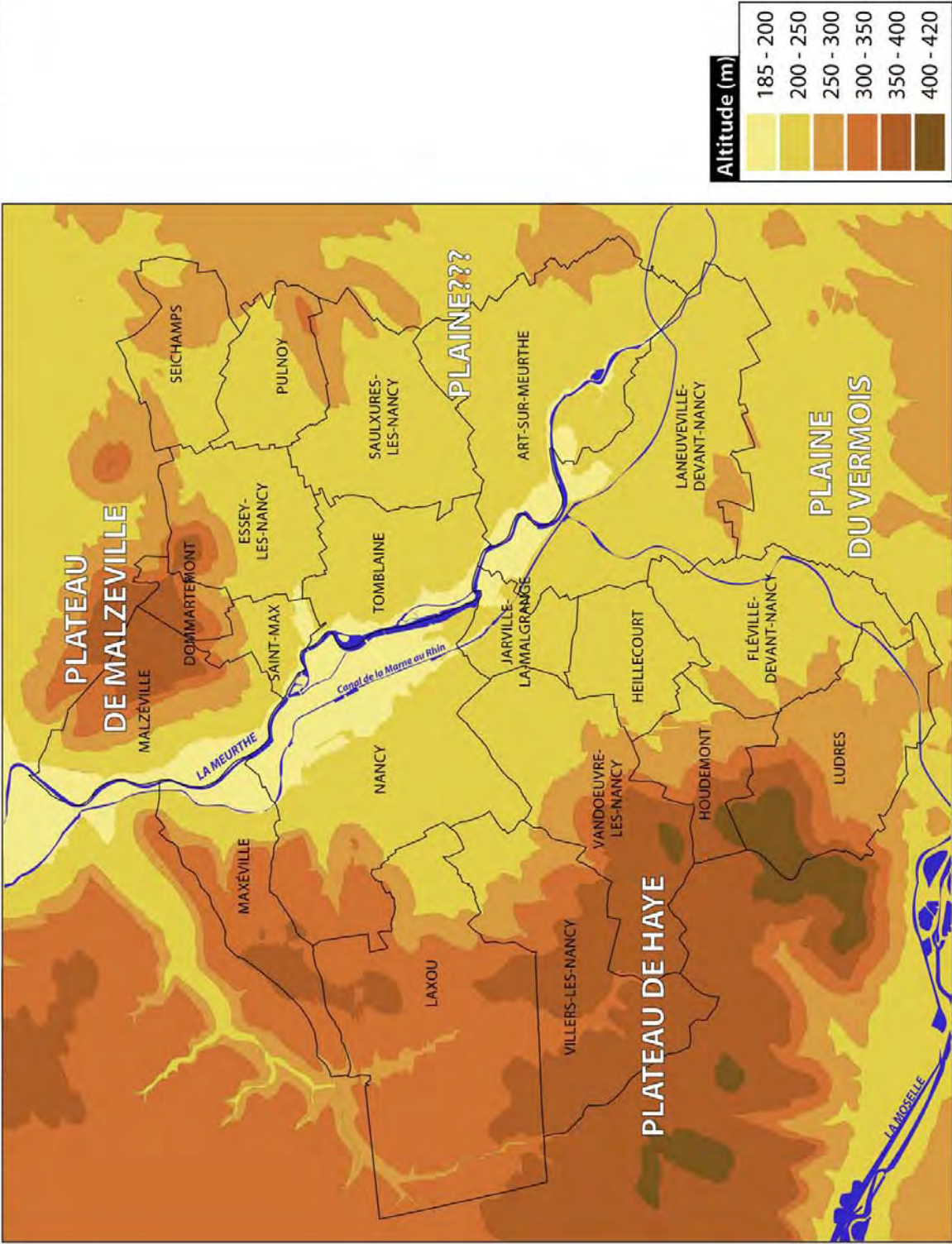
## c) Géologie

Chaque composante topographique dispose de caractéristiques géologiques distinctes :

- concernant la vallée de la Meurthe, le fond de vallée est constitué d'alluvions qui reposent sur des formations gréseuses et marneuses alors que les plaines du sud-est et de l'est de l'agglomération nancéenne sont de nature principalement argileuse ;
- le coteau est formé de différentes couches qui se superposent : les argiles constituent sa base et sont surmontés d'une couche ferrugineuse qui se situe elle-même sous une couche calcaire.
- le plateau est recouvert d'une épaisse couche de calcaires variant de 100 mètres à plus de 130 mètres selon les endroits.

TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY

ADUAN - Juillet 2005



Dans le secteur des plaines de Meurthe, le sous-sol d'Art-sur-Meurthe est donc principalement constitué d'une succession de couches géologiques argileuses et d'alluvions en fond de vallée.

En revanche, le plateau est composé de calcaires à gryphées (alternance de marnes et de calcaires gris-bleu) tandis que les coteaux du sud-est de la commune, mis à nu par l'érosion de la Meurthe et de la Roanne, sont constitués d'argiles et de grès. L'ensemble de ces couches forment le grès Rethien.

Le bois de la Brûlée se situe plus spécifiquement sur des limons éoliens.

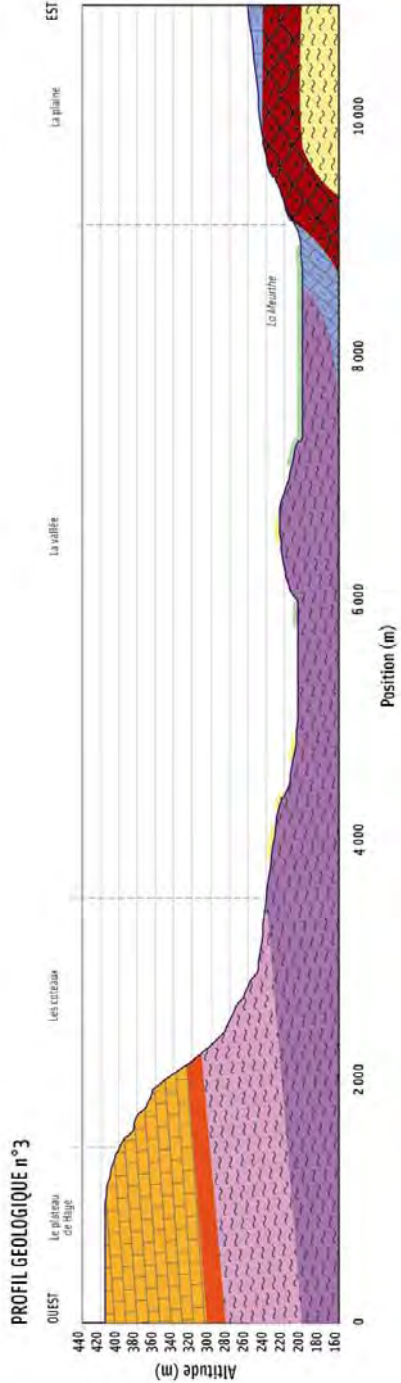
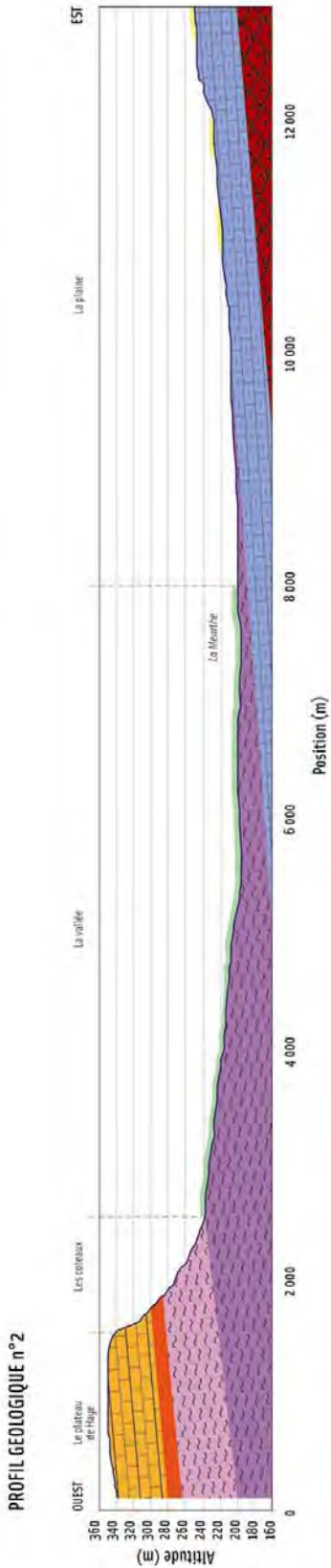
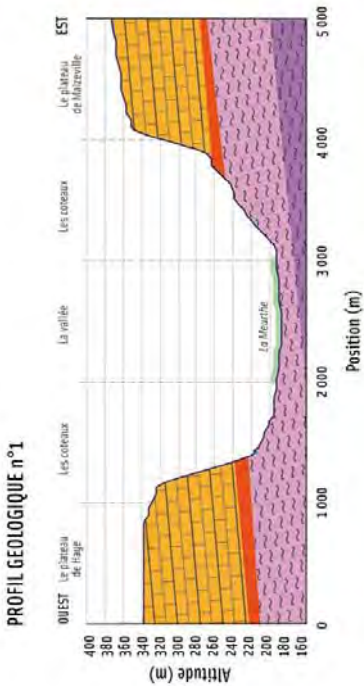
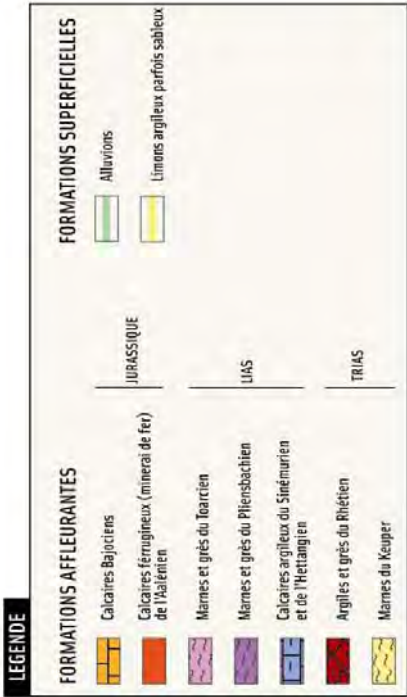
La présence de ces différentes strates géologiques soumet le territoire d'Art-sur-Meurthe à différents risques naturels et notamment au risque de retrait-gonflement. S'ajoutent également des risques industriels liés à l'exploitation de gisements de sel au nord et à l'est de la commune.

#### d) Nature des sols

L'agglomération nancéienne est un espace essentiellement urbain où peu de terrains ont encore des profils pédologiques « naturels ». La nature de ces sols varie principalement en fonction de la composition des sous-sols et des conditions topo climatiques. On distingue ainsi quatre types de sols « naturels » sur l'agglomération :

- les sols du plateau calcaire du massif forestier de Haye qui sont recouverts d'une formation superficielle d'argile appelée Terra Fusca. Ils sont propices à l'exploitation forestière ;
- les sols humides du talus des coteaux qui sont composés d'un sous-sol argileux et recouverts par une quantité de colluvions calcaires plus ou moins importantes (dépôt de bas de pente, relativement fin, formé d'éléments arrachés aux versants). Ils sont riches et par conséquent très favorables à l'exploitation arboricole ;
- les sols des plaines du sud et sud-ouest de nature plus ou moins argileuses. Il s'agit de terrains offrant des potentialités agricoles notables propices aux cultures céréalières et prairiales ;
- les sols de la vallée « naturelle » de la Meurthe (principalement sur les communes de Laneuville-devant-Nancy et d'Art-sur-Meurthe) qui sont très riches par les apports en alluvions fertiles de la rivière. Situés sur la nappe phréatique alluviale, ils sont également très humides et propices aux cultures prairiales.





## e) Hydrologie

**■ EAUX SOUTERRAINES**

Trois aquifères (nappes phréatiques) sont constatées sur le territoire de l'agglomération nancéienne. Parmi eux, deux sont soumis à une vulnérabilité notable face aux pollutions engendrées par l'activité humaine :

- L'aquifère des calcaires du Dogger, situé au niveau du plateau calcaire de l'ouest de l'agglomération, est le plus sensible aux problèmes de pollution. Ce phénomène s'explique par l'absence de filtration des eaux par le calcaire.
- La vallée renferme l'aquifère des alluvions de la Meurthe. Sa composition en sables et graviers, le rend perméable et donc vulnérable.

Le troisième aquifère est celui des grès du trias inférieur. Il se situe sur les territoires de plaines, principalement à l'est et au sud de l'agglomération. Cette nappe phréatique est captive (c'est-à-dire isolée de la surface du sol par une formation géologique imperméable) et très profonde ce qui la rend moins sensible à d'éventuelles pollutions.

Du fait d'une localisation en bord de Meurthe, le territoire d'Art-sur-Meurthe est concerné par des alluvions récentes considérées comme vulnérables et auxquelles les principes de gestion fixés par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) s'appliquent.

Les objectifs généraux de ce document sont plus précisément :

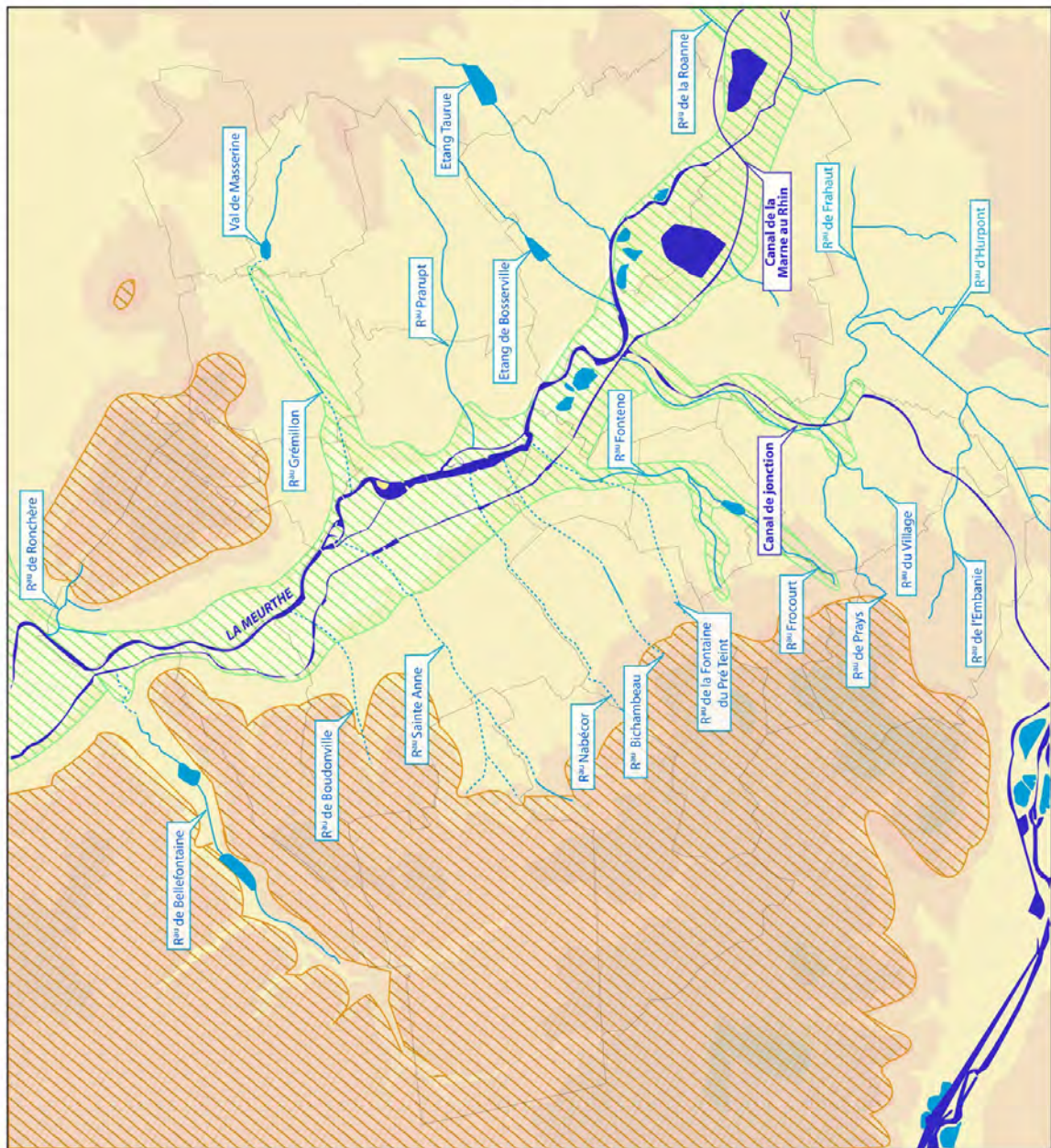
- la sauvegarde des réserves d'alimentation en eau potable,
- le maintien et si possible l'accroissement de l'efficacité de la protection des captages existants tant que des ressources de substitution ne sont pas disponibles en quantité et qualité avec leur protection sur le tronçon de l'aval de Nancy,
- l'information, au droit de chaque champ captant, de la vulnérabilité des captages aux pollutions accidentelles, ainsi que la nécessité de prévoir des parades (en intégrant les prises d'eaux directes de Nancy).

Le reste du territoire communal se situe sur l'aquifère des grès du trias inférieur. Celui-ci est affleurant au niveau des coteaux ce qui impose de prendre en compte les prescriptions du SDAGE dans le but de maintenir la possibilité d'utiliser l'eau des zones en affleurement pour l'eau potable par simple désinfection, neutralisation et parfois déferrisation.



EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY

ADUAN - Juillet 2005



Eaux superficielles

- Cours d'eau majeur
- Affluent de la Meurthe aérien
- Affluent de la Meurthe enterré et au tracé supposé
- Bassin de décantation d'exploitation industrielle
- Etendue d'eau à caractère naturel

Eaux souterraines

- Aquifère calcaire du Dogger
- Très vulnérable aux pollutions
- Aquifère alluvionnaire de la Meurthe
- Vulnérables principalement aux pollutions chimiques
- Formation peu aquifère
- Nappe phréatique locale à vulnérabilité variable



## ■ EAUX SUPERFICIELLES

L'agglomération nancéienne fait partie du bassin hydraulique de la région Rhin-Meuse. La Meurthe constitue son patrimoine hydrologique principal, de même que le canal de la Marne au Rhin, ouvrage artificiel mais structurant de son territoire.

Depuis les années 1980, la rivière a fait l'objet, dans sa traversée de l'agglomération, d'importants travaux d'aménagement et de recalibrage visant à maîtriser les risques d'inondation. La première tranche des travaux réalisée avant les inondations de décembre 1988, a permis de constater une diminution du niveau de la crue de plus d'un mètre et de sauvegarder les quartiers voisins.

Outre ces grands cours d'eau, la topographie de l'agglomération, encerclée d'un relief de côte, justifiait, avant l'extension de la tache urbaine, la présence de nombreux ruisseaux qui descendaient les dénivelés principalement à l'ouest et au nord-est. Aujourd'hui, la plupart a disparu, busé et confondu avec les canalisations.

Le ruissellement de surface est par ailleurs quasiment absent puisque l'eau s'écoule depuis le haut des plateaux par infiltration et réapparaît sur la pente à la faveur d'une couche imperméable mêlant marnes et argiles.

Le patrimoine hydrologique d'Art-sur-Meurthe est quant à lui principalement constitué par la Meurthe qui traverse son territoire, ainsi que par les 275 ha des plaines inondables qui entourent la rivière. L'eau analysée à cet endroit, en amont de la ville de Nancy, est d'une qualité passable mais globalement stable depuis 1992. Ce niveau satisfait à un objectif fixé par le SDAGE en 1984, et réaffirmé en 1996, qui tient compte des caractéristiques de la rivière et surtout des activités industrielles développées en amont de l'agglomération.

Par ailleurs, la canalisation et la mise à grand gabarit de la Meurthe est un projet de l'Etat depuis de nombreuses années qui concerne pleinement le territoire d'Art-sur-Meurthe.

Le canal de la Marne au Rhin coupe également le territoire de Art-sur-Meurthe au sud-est. Il chevauche à cet endroit la Meurthe grâce à un pont-canal.

Plusieurs étangs participent encore au patrimoine hydrologique de surface de la commune : l'étang des Croquottes situé sur les plaines de Meurthe ainsi que l'étang de Bosserville localisé entre les bois de la Brûlée et Lacour. Par ailleurs, la présence de coteaux favorisent l'émergence de plusieurs ruisseaux en provenance de point haut du plateau. Un en provenance de l'étang Taurue situé à Lenoncourt, un autre descendant le vallon de Bosserville, etc.

Enfin, les bassins industriels de décantation de l'usine Novacarb sont des ouvrages artificiels qui s'ajoutent au système hydrographique de la commune.

## B. OCCUPATION BIOPHYSIQUE DU SOL

### 1. Patrimoine naturel

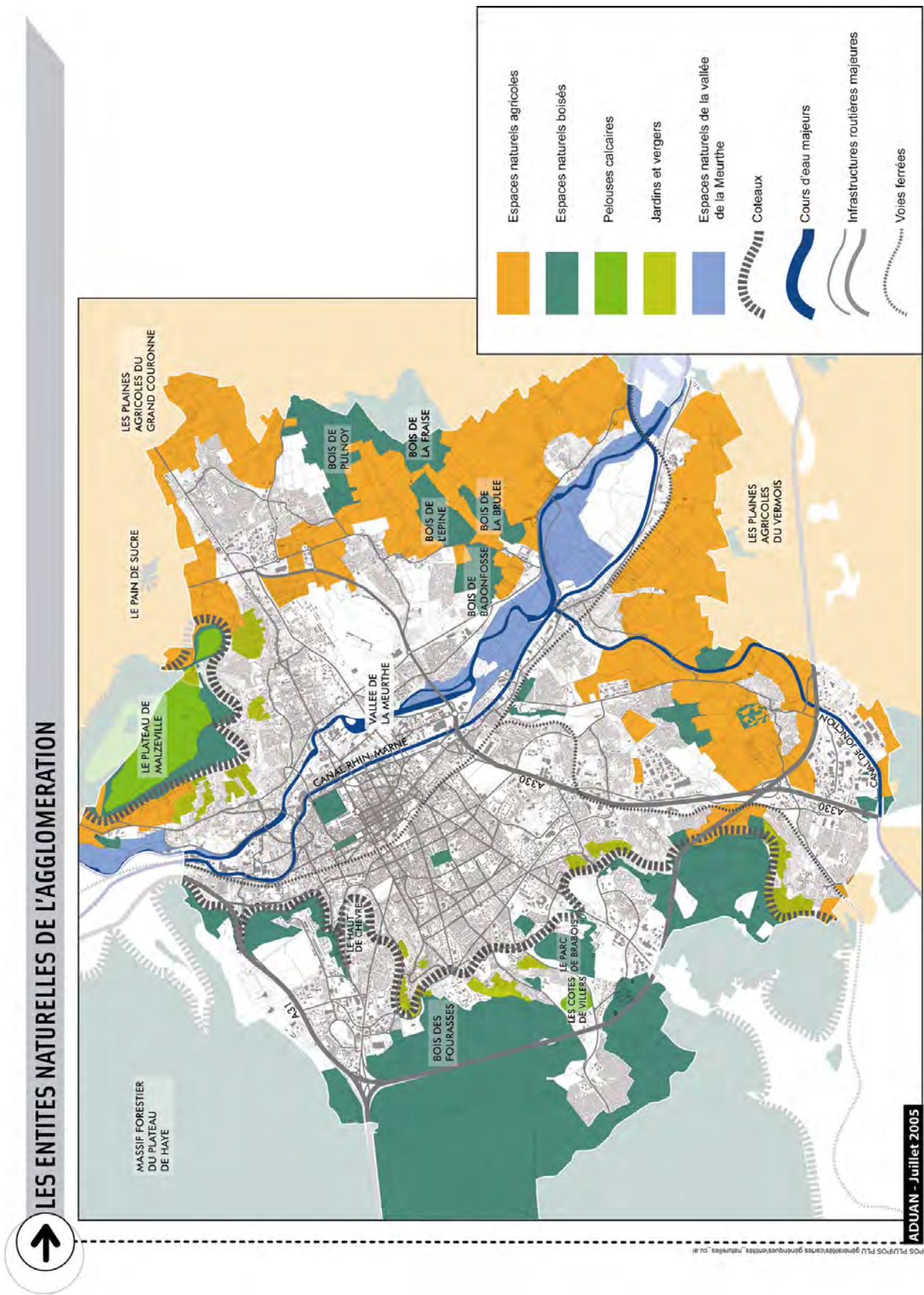
#### a) Espaces verts naturels

#### ■ LES GRANDES ENTITES NATURELLES DE L'AGGLOMERATION

La Communauté Urbaine du Grand Nancy dispose d'un patrimoine naturel important résultant de sa situation topographique comme des facteurs historiques qui ont guidé son développement.

Quatre grandes entités naturelles peuvent être plus particulièrement distinguées :

- les zones naturelles de coteaux situées à l'ouest et au nord-est de l'agglomération. Composées de vergers, de jardins ou en l'état de friche, ces secteurs font l'objet d'une politique de valorisation au niveau communautaire en réponse à l'un des objectifs de la Charte d'environnement signée en 1997 (la protection et la valorisation de la trame verte de l'agglomération),
- le massif de la forêt de Haye prenant place sur les territoires de l'ouest nancéen. Cette forêt domaniale gérée par l'ONF couvre plus de 2000 ha du territoire communautaire (10 000 ha au total) répartis sur les communes de Maxéville, Laxou, Villers-lès-Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy et Ludres,
- les étendues naturelles, principalement agricoles, des territoires de l'est de l'agglomération (Pulnoy, Seichamps, Saulxures et Art-sur-Meurthe),
- le secteur des berges « naturelles » constituant au sud-est de l'agglomération de vastes zones d'expansion des crues.



## ■ LES COMPOSANTES NATURELLES DE LA COMMUNE

Art-sur-Meurthe fait partie des communes de l'agglomération qui sont le mieux dotées en espaces naturels, en raison d'une urbanisation qui s'est toujours voulue limitée, mais également du fait de l'existence d'importantes surfaces soumises à des risques.

On retrouve ainsi sur la commune un patrimoine naturel composé de grandes entités (les plaines de Meurthe, les coteaux agricoles et le plateau en partie boisé).

Au-delà de ces grandes composantes, deux ensembles sont particulièrement remarquables :

### ⇒ La vallée de la Roanne :

Le secteur de la Roanne se situe au sud-est de la commune. Il couvre 645 ha répartis en grande partie sur les communes de Lenoncourt et de Varangéville. Correspondant à un vallon ponctué de chevalements de puits de sel, cet ensemble naturel est inscrit à l'inventaire des monuments naturels et des sites depuis un arrêté du 28 novembre 1996. Ce classement apporte une garantie de qualité aux travaux qui seraient envisagés, le cas échéant, dans la zone concernée.

L'intérêt de ce site réside plus particulièrement dans sa qualité de grand paysage au sud-est de la commune et dans le témoignage qu'il apporte de l'ère industrielle lorraine du début du 19<sup>ème</sup> siècle. Traversé par un ruisseau, il forme une transition entre les vastes territoires agricoles du plateau au nord et l'urbanisation industrielle de la vallée. Le paysage y a gardé l'essentiel de sa physionomie agreste entre ses hauteurs couvertes de boisements et les vergers et prairies situés sur les pentes.

Les chevalements en bois ainsi que des constructions en parpaings plus récentes constituent également des témoins de l'histoire de l'extraction du sel en Lorraine qui sont protégés par ce classement.

### ⇒ Les zones humides :

Les zones humides sont des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. Ces espaces servent de transition entre la terre et l'eau. Ils présentent une forte potentialité biologique et ont un rôle de régulation de l'écoulement et d'amélioration de la qualité des eaux. Art-sur-Meurthe accueille d'importantes en raison du passage de la Meurthe.

A ce titre, un des objectifs du SDAGE est de mieux connaître ces zones humides afin d'assurer leur protection. Les espaces délimités par les méandres de la Meurthe et le canal de Marne au Rhin sont ainsi classés par le SDAGE du bassin Rhin-Meuse. Il s'agit de territoires d'intérêt écologique régional qui, sur le territoire d'Art-sur-Meurthe, sont constitués de prairies inondables.

Sur ces espaces, le schéma préconise plus précisément :

- de veiller à bien connaître le fonctionnement des zones humides,
- de favoriser la mise en œuvre de programmes de maîtrise foncière et de gestion adaptée de ces zones en fonction de leurs caractéristiques, de leur intérêt écologique et de la pression foncière qui s'exerce sur elle,
- d'encourager dans les zones humides la mise en place de mesures contractuelles et durables avec les propriétaires ou exploitants pour préserver le fonctionnement des écosystèmes,
- de favoriser l'orientation des crues vers des espaces d'expansion en vue notamment de l'inondation fréquente et bénéfique des zones humides.

#### b) Espaces agricoles

La Communauté Urbaine du Grand Nancy compte 37 exploitations agricoles actives dont la majeure partie est localisée sur les communes du sud et de l'est de l'agglomération (Laneuveville-devant-Nancy, Saulxures-lès-Nancy, Fléville et Art-sur-Meurthe). Ces territoires ont en effet moins fait l'objet du processus d'extension urbaine de l'agglomération et ont pu conserver un tissu urbain rural.

L'analyse détaillée de l'agriculture<sup>1</sup> sur la Communauté Urbaine montre que les entreprises agricoles y ont des caractéristiques très proches de celles de l'ensemble du département. Ainsi, la surface agricole utile (SAU) est d'environ 110 ha pour les exploitations à temps complet. De même, on retrouve sur l'agglomération les 3 activités majeures du département (lait, céréales, viande).

En raison de son ancienne ceinture verte et des terres sableuses de la Meurthe, les maraîchers sont néanmoins plus présents sur le Grand Nancy (9 entreprises maraîchères sur les 37 dénombrées).

L'agriculture s'affirme également sur l'agglomération par la présence de plusieurs centres équestres ainsi que d'une ferme découverte à vocation pédagogique à Malzéville. En revanche, aucune ferme auberge n'est installée sur le territoire communautaire en raison de la concurrence des hôteliers et restaurateurs.

Art-sur-Meurthe fait partie de ces communes périurbaines, où l'activité agricole est encore dynamique eu égard aux superficies concernées : 633 ha sont en effet consacrés à l'exploitation agricole ce qui représente 55 % du territoire communal.

---

<sup>1</sup> Source d'information : étude sur les campagnes urbaines à Nancy réalisée par la Chambre d'Agriculture en mars 2000.

La commune comptait en 2000, 8 exploitations dont 2 maraîchers, ayant une SAU moyenne de 136 ha. Celles-ci ont des structures viables. Néanmoins, le maintien de leur activité se fait par résistance aux pressions engendrées par les particularités d'une situation périurbaine.

Par ailleurs, sur les plaines de Meurthe, des contraintes foncières sont identifiées en lien avec la constitution de réserves par la société Novacarb (exploitation à titre précaire par les agriculteurs, sans bail, ni fermage).

Si le nombre de chefs d'exploitation a diminué depuis 1979 (date à laquelle on recensait 14 chefs d'exploitation), il reste toutefois largement au-dessus de la moyenne qui est de 1 ou 2 exploitants par commune sur l'agglomération nancéenne.

### c) Faune et flore

#### ⇒ La faune :

L'urbanisation modérée de la commune d'Art-sur-Meurthe a permis de préserver un environnement naturel abritant une faune diversifiée et riche.

Une étude réalisée sur les plaines de Meurthe<sup>2</sup> en 1997 met notamment en évidence que ce secteur est caractérisé par 4 types d'habitats :

- l'habitat aquatique et semi-aquatique,
- les prairies humides,
- les bois et bosquets,
- l'habitat périurbain.

Diverses espèces faunistiques sont constatées selon ces milieux. Peuvent être cités le héron cendré, la corneille noire, la pie bavarde, le rat des moissons, la taupe ainsi que de nombreux mammifères et rongeurs dans les espaces boisés.

Il est à noter que la présence de zones humides sur le territoire de la commune, est par ailleurs favorable au développement des amphibiens. Certains comme le crapaud calamite sont inscrits sur la liste rouge nationale comme espèce à surveiller. D'autres espèces sont qualifiées de vulnérables, ceci est notamment le cas du triton alpestre.

Aucune espèce protégée n'est néanmoins recensée sur la commune.

#### ⇒ La flore :

Il est mis en évidence dans l'étude réalisée en 1997 que les zones humides accueillent certaines espèces floristiques prouvant la concentration en chlorure de l'eau et étaient ainsi indicatrices de sa qualité. De manière globale, aucune des espèces recensées n'étaient sur les listes de la Convention de Berne, de la directive Habitat, des protections régionales ou régionale.

---

<sup>2</sup> Etude d'impact des plaines de Meurthe pour l'exploitation d'une carrière de sables et de graviers (septembre 1997)

## 2. Paysages

### ■ LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DE L'AGGLOMERATION

La diversité du relief, de l'occupation des sols et des utilisations de l'espace sont des facteurs naturels et anthropiques qui concourent à la variété et à la richesse des paysages sur l'agglomération.

La situation topographique de l'agglomération, s'apparentant à un amphithéâtre, permet de distinguer plusieurs grandes entités paysagères caractérisant souvent des ensembles de communes. D'ouest en est, le Grand Nancy offre ainsi une succession de grands paysages.

Tout d'abord, le plateau couvert par la forêt de Haye (plus de 10 000 hectares) offre un paysage à dominante naturelle et boisée. Il s'étend sur les communes de Maxéville, Laxou, Villers-lès-Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy, Houdemont et Ludres et forme, lorsque l'on vient de Toul, un épais écran vert autour de l'agglomération.

Par la suite, le plateau laisse place aux dénivelés des communes de coteaux, à l'ouest du territoire communautaire. Ces pentes sont occupées par le triptyque traditionnel et fonctionnel lorrain (espaces boisés, jardins ou vergers et pacages) qui s'organise autour des villages anciens. Cette composition favorise des paysages communs, à dominante naturelle et arbustive, sur les communes de Laxou, Villers-lès-Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy. Au nord-est, la commune de Malzéville est également constituée d'importants secteurs de coteaux qui offrent des paysages similaires.

La vallée de la Meurthe est également un élément de structuration qui unit fortement les territoires traversés mais qui, en même temps, offre des paysages différenciés, marqués par des séquences urbaines ou sauvages.

Ainsi, entre Maxéville et Tomblaine, le cours de la rivière a fait l'objet d'aménagements et d'opérations de recalibrage qui ont permis l'urbanisation d'anciens secteurs inondables et, notamment à Nancy, la reconquête de l'ensemble du secteur Meurthe-canal. Les paysages offerts y sont principalement urbains avec, selon les endroits, une proximité plus ou moins forte entre la rivière et les quartiers. Au sud de l'agglomération, les paysages sont essentiellement sauvages et préservés par les zones d'expansion des crues localisées sur les communes plus rurales de Art-sur-Meurthe et de Laneuveville-devant-Nancy. Ces espaces font le plus souvent l'objet d'une exploitation agricole, compatible avec les risques d'inondations.

Ainsi, les territoires du sud et de l'est de l'agglomération sont encore fortement marqués par des paysages agricoles même si certaines communes connaissent, depuis quelques années, une progression significative de leurs espaces urbanisés. Ces terres agricoles qui assurent la continuité de la ceinture verte de l'agglomération sont ponctuées de petits espaces boisés interstitiels.

L'ensemble et la diversité des espaces verts de l'agglomération contribuent ainsi à structurer son territoire grâce au maintien d'un développement équilibré entre les espaces construits et les espaces naturels. Cet équilibre doit être maintenu grâce à un programme d'actions définies dans le cadre du plan paysage qui doit être élaboré par la Communauté Urbaine du Grand Nancy.

## ■ LES GRANDES COMPOSANTES PAYSAGERES DE ART-SUR-MEURTHE

La commune d'Art-sur-Meurthe profite d'un environnement à dominante naturelle ainsi que de la présence d'éléments patrimoniaux. La présence de vastes étendues agricoles ainsi que de la rivière participe plus spécifiquement à la définition d'un paysage de qualité sur le territoire communal. De même, sa situation de coteaux autorise des perspectives paysagères remarquables.

Ainsi, sur les coteaux et le plateau, les paysages agricoles et boisés prédominent : prairies et espaces cultivés viennent souligner le tissu villageois de la commune qui est décomposée en trois petits ensembles (le village d'Art-sur-Meurthe, le secteur de Bosserville et le quartier de Sainte Marguerite). La qualité de ces paysages agricoles est renforcée par les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, ainsi que par l'existence d'un patrimoine bâti rural et agricole.

Le secteur de Bosserville est plus particulièrement remarquable puisque la Chartreuse vient encore ajouter à la qualité de ces grands paysages. Ce monument est surmonté par un vallon constitué de prairies et d'espaces boisés prenant place autour d'un étang.

Au sud et à l'ouest de la commune, des paysages plus sauvages liés à la rivière ont été préservés. La Meurthe y dessine des méandres autour desquelles s'étendent de vastes plaines, qui font l'objet de pâturages ou de cultures agricoles.

La rivière apparaît ainsi comme une limite qui a permis de préserver, par ses vastes zones inondables, de larges espaces non urbanisables au sud du territoire communal.

Certains sites situés en bord de Meurthe sont d'une qualité particulière. Ainsi, l'étang des Croquottes, localisé entre la rivière et le village centre, possède une valeur paysagère et écologique certaine.

En revanche, l'ancien secteur d'extraction alluvionnaire situé à proximité du village centre contrarie la qualité paysagère des lieux.

Les bassins de la société Novacarb sont également à évoquer comme une composante importante des paysages des plaines de Meurthe.

De manière générale, les caractéristiques topographiques de la commune justifient l'émergence de nombreux points de vue tant sur le tissu villageois qui prend place sur les coteaux, que sur la vallée de la Meurthe. Ces deux composantes participent l'une comme l'autre, à la qualité des paysages du sud-est de l'agglomération.



## C) RISQUES ET QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. Les risques

#### a) Les risques naturels

#### ■ LES DIFFERENTS RISQUES NATURELS SUR L'AGGLOMERATION

La diversité des sols et sous-sols composant l'agglomération expose la population à divers risques naturels :

- la présence de coteaux calcaires à l'ouest de l'agglomération et au niveau du plateau de Malzéville pose des problèmes de glissements de terrains, de chutes de pierres, de coulées de boues et d'effondrements ou d'affaissements pouvant avoir des conséquences matérielles ou humaines. Ce phénomène d'instabilité des sols est aggravé par la présence d'anciennes exploitations minières à flanc de coteaux.
- la composition argileuse des sols constatée à la base du talus du coteau, sur la vallée de la Meurthe et les plaines du sud-ouest de l'agglomération génère des risques de retrait-gonflement sous l'effet de l'eau ou de la sécheresse. Dans les deux cas, ce phénomène peut avoir des conséquences pour les constructions.
- le passage de la Meurthe implique des risques d'inondation de la vallée favorisés par l'urbanisation importante de son lit mineur et majeur. De grands travaux d'aménagement et de recalibrage ont toutefois été entrepris pour limiter au maximum cette inondabilité.
- de manière plus ponctuelle et localisée, l'imperméabilisation des sols (bâtiments, voiries, parkings, etc.) peut limiter l'infiltration des pluies et accentuer le ruissellement, ce qui occasionne la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

#### ■ LES RISQUES NATURELS SUR LA COMMUNE D'ART-SUR-MEURTHE

##### ⇒ Le risque d'inondation

Art-sur-Meurthe est pleinement concernée par des risques d'inondation liés à la présence de la Meurthe.

Celui-ci est déterminé au regard des cotes de crues centennales et des cotes de référence dont le calcul est défini dans le plan d'exposition aux risques d'inondation. La commune d'Art-sur-Meurthe est concernée par le plan d'exposition aux risques approuvé comme plan de prévention des risques (PPR) le 14 décembre 1995 et mis en révision le 12 février 1998 mais non encore approuvé à ce jour.

Ce plan établit une caractérisation de l'aléa inondation classé en faible, fort et très fort, selon des critères préétablis.

Dans son ensemble, Art-sur-Meurthe apparaît en aléa très fort car le champ d'inondation de la Meurthe y est particulièrement large et plat. La commune compte ainsi 275 ha de zones inondables (soit 24 % de sa superficie) classées en zone rouge (aléa fort), ce qui a pour conséquence de les rendre inconstructibles.

En bordure de ces zones frappées d'inconstructibilité, des secteurs connaissant un risque moindre sont par ailleurs soumis à certaines contraintes et réglementations à caractère administratif et technique exposées dans le PPR.

L'ensemble de ces secteurs d'expansion des crues joue un rôle hydraulique majeur dans la gestion des crues en aval, même si d'importants travaux hydrauliques ont été entrepris sur l'ensemble de la Meurthe pour maîtriser ces eaux. D'autres aménagements sont encore prévus entre Tomblaine et Varangéville afin d'assurer une continuité des travaux entrepris. Ces actions inscrites au Contrat de Plan Etat-Région 2000-2006 ont un double objectif : d'une part, limiter les risques d'inondations sur Saint-Nicolas-de-Port / Varangéville tout en préservant les zones inondables naturelles et, d'autre part, reconquérir la qualité des milieux aquatiques.

La commune d'Art-sur-Meurthe a déjà fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles dues à des inondations et coulées de boue (arrêtés du 11/01/1983, 16/05/1983, 26/04/2002...). De ce fait, elle est raccordée depuis 1984 au dispositif d'annonce de crues, objet du règlement départemental révisé et approuvé le 27 novembre 1995.

Enfin, il est à noter que Art-sur-Meurthe se situe dans la zone menacée par l'onde de submersion qui résulterait de la rupture du barrage de Pierre Percée, situé à une soixantaine de kilomètres au sud-est, dans le département des Vosges.

#### ⇒ **Le phénomène de retrait gonflement**

Le territoire d'Art-sur-Meurthe est soumis à des risques de retrait gonflement des sols en raison de la présence de marnes et de calcaires argileux. Ce phénomène résulte de la modification de la teneur en eau de ces matériaux et se manifeste par une variation significative de volume des sols notamment lors de périodes de sécheresse. Dans ce cas, les argiles se tassent verticalement et se fissurent ce qui entraîne un mouvement différentiel du sol pouvant éventuellement affecter les édifices implantés sur ces terrains ou à proximité.

Néanmoins, l'implication de ce risque est moindre sur la commune puisqu'il se concentre sur le plateau où aucune zone n'est urbanisée.

#### ⇒ **Les coulées de boues**

Les coulées boueuses, largement liées au risque d'inondation, consistent en la propagation de matériaux sans cohésion ou ayant perdu leur cohésion dès la mise en mouvement de matériaux mélangés à une très grande quantité d'eau. Les matériaux susceptibles de perdre ainsi leur cohésion sont des argiles, des limons, des sols, des roches décomposées ou des éboulis fins.

La commune d'Art-sur-Meurthe a été à plusieurs reprises confrontée à ce phénomène lors d'inondations telles que celles de 1982, 1983 ou encore 2001.

## b) Les risques industriels

### ■ PEU DE RISQUES INDUSTRIELS SUR LA COMMUNAUTE URBAINE

L'absence de complexe industriel chimique ou pétrochimique de type Seveso 1 et 2 limite le risque majeur industriel sur la Communauté Urbaine.

En revanche, le Grand Nancy compte un certain nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Par définition, celles-ci sont des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments. Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la loi 76-663 du 19 juillet 1976 définit des procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter l'exploitation de ces installations.

Ainsi, une installation peut être :

- non classée,
- classée et soumise à déclaration en Préfecture,
- classée et soumise à autorisation en Préfecture.

Sur le territoire de la Communauté Urbaine, sont notamment soumis au régime des ICPE le CHU de Brabois, les centres de recherche, les stations services, les établissements stockant en quantité notable des produits inflammables, etc.

Par ailleurs, l'approvisionnement en produits courants indispensables au fonctionnement d'entreprises du Grand Nancy ou hors de l'agglomération (carburant, gaz...) nécessite d'être transité à l'intérieur du tissu urbain nancéien. Ce transit s'effectue par le réseau routier (A31, A330...), ferré (ligne Paris-Strasbourg) ou fluvial (canal de la Marne au Rhin). Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières.

### ■ DES RISQUES PRINCIPALEMENT LIES A L'EXPLOITATION DU SEL SUR LA COMMUNE D'ART-SUR-MEURTHE

Les principaux risques technologiques auxquels est soumise la commune d'Art-sur-Meurthe sont liés aux activités d'exploitation du sel de la société Novacarb. Le site de production de cette entreprise est implanté sur Laneuveville-devant-Nancy et est classé site Seveso seuil bas. Cette classification permet de prévenir les accidents majeurs dans les installations industrielles. Celles-ci doivent alors présenter un dispositif de maîtrise des risques engendrés par leurs activités.

Sur le territoire d'Art-sur-Meurthe, les activités de Novacarb ont principalement une incidence en terme de risque d'affaissement de terrains. La présence de gisements de sel implique en effet la possibilité d'affaissements du sol plus ou moins brutaux qui se manifestent lors de l'exploitation et de « l'après exploitation ».

Le bassin salifère s'étend sur 50 à 60 km selon une direction sud-ouest / nord-est depuis Saint-Nicolas-de-Port et sur une largeur d'une quinzaine de kilomètres. Six concessions ont été plus spécifiquement accordées à l'entreprise Novacarb sur le territoire de Art-sur-Meurthe (exploitation par Solvay, CMSE, et CIM Novacarb). Celles-ci concernent des secteurs agricoles non urbanisés du nord et de l'est de la commune. Elles n'impliquent donc pas un risque immédiat pour les habitants.

Un périmètre de protection et de gestion des risques a néanmoins été défini par l'entreprise Novacarb en accord avec la DRIRE. Celui-ci s'applique sur un rayon de 400 mètres à compter du puit le plus proche, et engendre des contraintes d'inconstructibilité ainsi que des conditions d'utilisation du sol.

Par ailleurs, en fin d'exploitation et pour plus de sûreté, l'affaissement des cavités est le plus souvent anticipé par un déclenchement artificiel.

## 2. Qualités environnementales

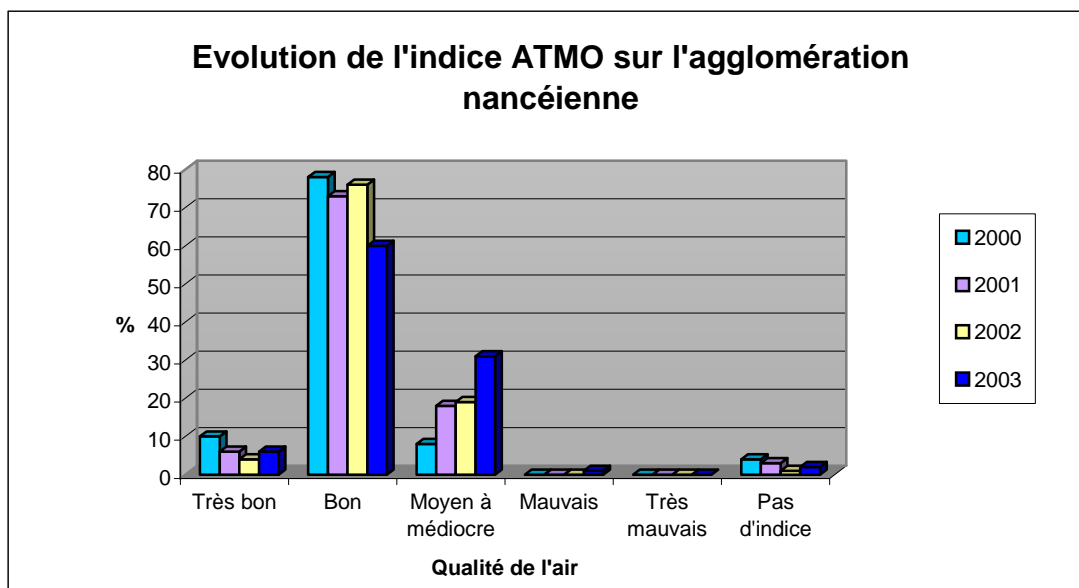
Lutter contre les nuisances et les atteintes à la santé constitue l'un des 12 axes de progrès définis dans le cadre de l'élaboration de l'Agenda 21 du Grand Nancy. Comme toute agglomération de taille moyenne, les nuisances et pollutions constatées sur le territoire communautaire résultent des inconvénients de l'urbain et de l'évolution des modes de vie.

### a) Qualité de l'air

La qualité de l'air sur le territoire du Grand Nancy est mesurée par l'association AIRLOR qui effectue des relevés en milieux urbains et périurbains. L'indice ATMO, qui mesure la pollution atmosphérique moyenne quotidienne, permet de disposer d'une information synthétique sur la qualité de l'air<sup>3</sup>. D'après le rapport d'activité 2003 d'AIRLOR, l'étude de cet indice fait ressortir que la qualité de l'air est plutôt bonne sur l'agglomération (la qualité de l'air s'est révélée bonne à très bonne sur 66 % des jours en 2003) mais a connu, ces dernières années, une légère tendance à la dégradation (80% des jours de qualité bonne à très bonne pour l'année 2002).

---

<sup>3</sup> *Qualifications (très bon, bon, médiocre, etc.) de la qualité de l'air sur l'année, exprimée en pourcentage de jours concernés.*



*Source : Rapport d'activités 2003 d'AIRLOR. Bilan de la Qualité de l'air.*

On ne dénombre pas d'industrie occasionnant des rejets atmosphériques polluants majeurs dans l'atmosphère sur l'agglomération nancéienne. La pollution constatée sur le territoire communautaire est causée principalement par la circulation automobile et les installations de chauffage des bâtiments.

Art-sur-Meurthe, qui se situe en dehors du réseau dense d'infrastructures, est encore moins soumise à cette pollution.

#### b) Nuisances sonores

La lutte contre les nuisances sonores fait partie des objectifs fixés par la Communauté Urbaine dans le cadre de sa mission développement durable. Celle-ci doit conduire à l'élaboration, pour le 30 juin 2007, d'une carte de bruit rassemblant les données qui permettront d'évaluer les expositions au bruit et de prévoir leur évolution. Pour mi 2008, un plan de prévention du bruit dans l'environnement définissant les objectifs de prévention ainsi que les mesures prévues pour prévenir ou réduire les nuisances sonores, devra être élaboré en complément.

Située en retrait des zones urbaines denses de l'agglomération, Art-sur-Meurthe est peu concernée par ce type de nuisances. Certaines des infrastructures routières traversant son territoire sont néanmoins concernées par un classement (loi Bruit) qui impose le respect des arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore de infrastructures de transports terrestre :

- la R.D.2 en classe 3 ou 4 selon les sections,
- la R.D.2m en classe 3
- la R.D.126 en classe 3
- la ligne ferroviaire de Noisy le Grand à Strasbourg en classe 1.

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne dB (A)	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne dB (A)
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

La classe 1 prévoit une bande de protection de 300 mètres de chaque côté de la voie, la classe 2, une bande de 250 mètres, la classe 3, une bande de protection de 100 mètres de chaque côté de la voie, la classe 4, une protection de 30 mètres de chaque côté de la voie et la classe 5, une bande de 10 mètres.

Lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes, des prescriptions d'isolement acoustique doivent être respectées par les constructeurs. L'objectif est de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour atteindre dans les logements un niveau de bruit de 35 dB(A) le jour et de 30 dB(A) la nuit.

## EN RESUME :

- ♦ *L'état initial de l'environnement fait ressortir la qualité environnementale et paysagère de la commune d'Art-sur-Meurthe. Au sein du Grand Nancy, celle-ci apparaît comme un territoire de transition vers des communes plus rurales.*
- ♦ *Art-sur-Meurthe se démarque principalement par la nature de ses grands paysages liés à la présence de la Meurthe ainsi qu'à de vastes étendues agricoles. Par ailleurs, le secteur de Bosserville qui s'est développé autour d'un monument patrimonial remarquable, la Chartreuse, est reconnu comme étant d'une qualité particulière qui marque l'identité de la commune.  
Autour de la rivière, la présence de zones humides est à souligner en terme de patrimoine écologique à préserver.*
- ♦ *L'analyse des risques fait néanmoins apparaître un territoire relativement contraint tant du fait de caractéristiques naturelles (risque d'inondation) qu'en raison de la présence historique d'une activité industrielle (exploitation de mines de sel).*
- ♦ *En revanche, grâce à une situation en périphérie des zones urbaines denses, la commune reste préservée des nuisances générées par les activités de la ville.*

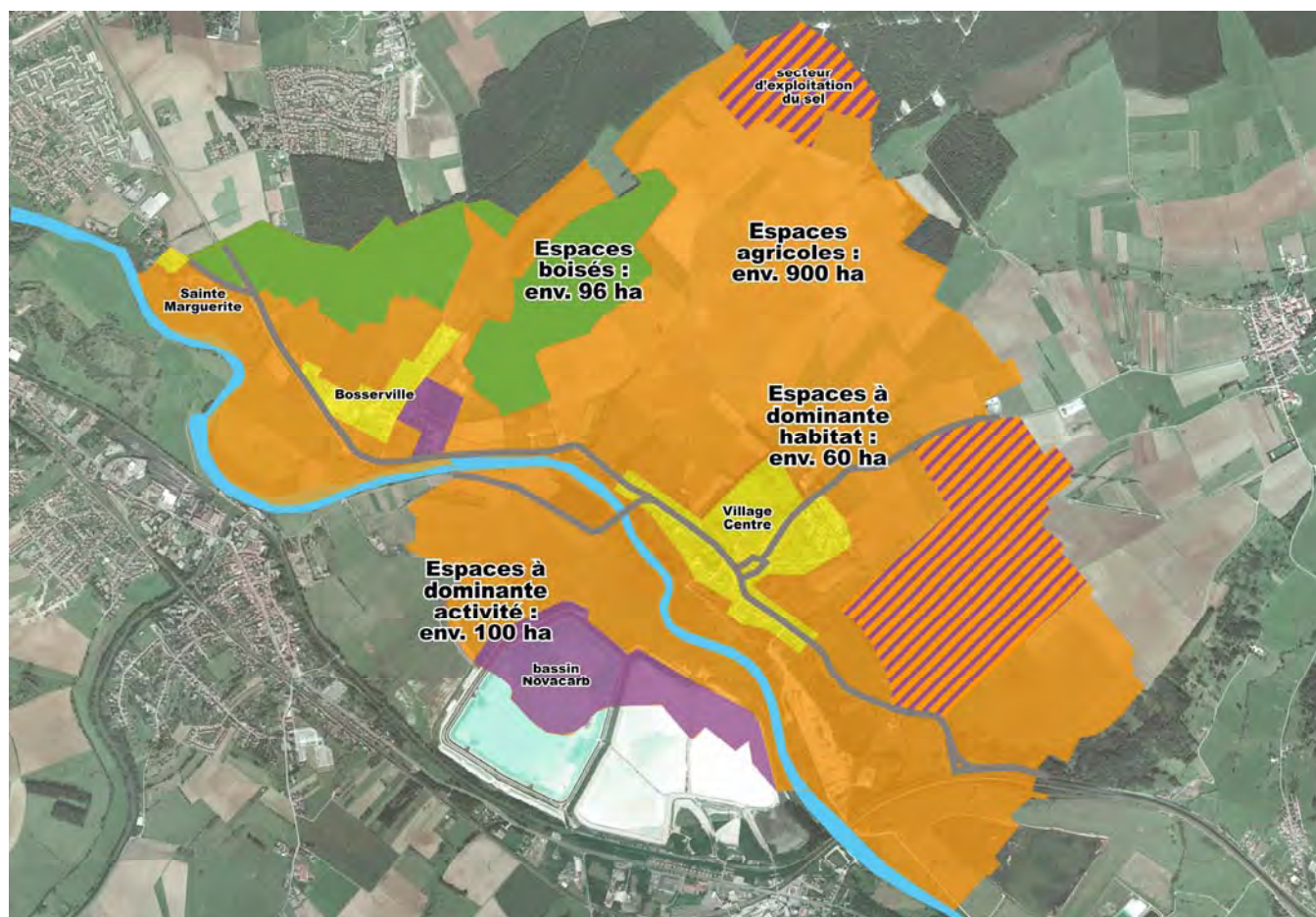






## II. DIAGNOSTIC

## LES GRANDES COMPOSANTES DU TERRITOIRE D'ART SUR MEURTHE



## II. DIAGNOSTIC

### A. FONCTIONNEMENT URBAIN

#### 1. Historique et morphologie urbaine

##### a) Développement urbain

La ville de Nancy a connu sa première grande phase d'expansion planifiée avec la réalisation de la Ville Neuve au début du XVII<sup>ème</sup> siècle. À cette époque, Nancy comptait 18 000 habitants et les communes alentours n'étaient que de petits villages pour la plupart de moins de 80 habitants.

Il faudra ensuite attendre la fin du XIX<sup>e</sup> siècle pour que la ville connaisse à nouveau une période de forte croissance, à la fois démographique (création de quartiers résidentiels à l'ouest) et économique (développement des industries entre Meurthe et canal).

A la fin de la Seconde Guerre Mondiale, une première vague d'urbanisation va atteindre les communes périphériques de la première couronne. De grands ensembles s'implantent dans les espaces nancéiens encore disponibles, mais également dans les banlieues (les Provinces à Laxou, la Californie à Jarville-la-Malgrange, la ZUP à Vandœuvre-lès-Nancy...). Ces opérations doivent alors permettre de répondre à la pression urbaine générée par l'exode rural massif et la reprise démographique. En complément, des actions de rénovation urbaine sont initiées sur le centre (Saint-Sébastien, place Thiers) en vue de pallier l'obsolescence d'un cadre bâti vieillissant.

A cette première phase d'urbanisation des banlieues a succédé, dès la fin des années 1960, une forte activité de construction de pavillons (Clairieu à Villers-lès-Nancy, les Ensanges à Tomblaine, le Nid à Malzéville, etc.). De nombreux lotissements vont ainsi se développer dans les communes de périphérie. Progressivement, cette forme d'urbanisme va prendre de l'ampleur et s'étendre aux communes de deuxième couronne (Seichamps, Pulnoy, Ludres, etc.).

A partir des années 1980, la tendance commence à s'inverser. La baisse démographique et la récession économique conduisent à un retour au centre ville. Le parc de logement y est réhabilité alors que, parallèlement, le tissu économique, en reconversion, s'implante davantage en marge de l'agglomération sur les pôles technologiques de Brabois et de Maxéville / Saint-Jacques. On assiste ainsi aux prémices d'une spécialisation de l'espace, où les activités s'implantent en périphérie à proximité des grands axes routiers.

Située en seconde couronne de la Communauté Urbaine, Art-sur-Meurthe n'a pas pris place dans la première phase d'urbanisation de l'agglomération mais a commencé à se développer significativement dans les années 1970. Son processus d'urbanisation s'est toutefois toujours voulu maîtrisé et cohérent avec son tissu villageois de sorte qu'aujourd'hui, la structuration générale du territoire communal fait apparaître un équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels.

## b) Sites remarquables

### ■ PATRIMOINE HISTORIQUE

La richesse patrimoniale de la commune est intimement liée à la présence, sur son territoire, de la chartreuse de Bosserville.

Ce bâtiment érigé au XVII<sup>ème</sup> siècle constitue un monument historique remarquable dont la réputation dépasse l'agglomération. Par sa situation dominante sur la Meurthe, il est un élément repère du secteur de Bosserville et contribue fortement au rayonnement de la commune.

Au niveau réglementaire, la Chartreuse est classée Monument Historique depuis un arrêté du 27 octobre 1948. Ce classement engendre des protections spécifiques portant à la fois sur le bâti et sur son environnement (périmètre de 500 mètres de protection autour d'un monument classé).

Sont plus précisément classés l'ensemble des bâtiments de la Chartreuse, la cour basse et l'avenue d'accès.

L'ancienne chapelle de la porte de la Chartreuse de Bosserville, située sur l'allée du séminaire, a également été classée Monument Historique par arrêté du 13 février 1997.

Par ailleurs, il est à noter que le territoire de la commune est concerné par le périmètre de protection de 500 mètres qui résulte de la présence sur la commune de Laneuveville-devant-Nancy en bord de Meurthe, du château de l'Abbé de Bouzey. Celui-ci est classé Monument Historique par un arrêté du 26 mars 1956.

Le château du village, ancienne propriété de la congrégation des frères marianistes, constitue également un élément important du patrimoine de la commune. Bien que ne faisant pas l'objet de protections spécifiques, cette propriété présente de réelles qualités architecturales et historiques.

Aujourd'hui, ce domaine appartient à la commune.

Il a fait l'objet de plusieurs opérations de valorisation tant en terme patrimonial, paysager qu'économique :

- implantation d'une activité d'accueil et de réception de prestige dans l'enceinte du château,
- réaménagement du parc et de ses abords qui constitue depuis un espace vert majeur ouvert au public.

Une valorisation économique est venue compléter ces actions de requalification du patrimoine ancien avec la commercialisation de la partie est du parc qui a permis la réalisation d'une opération d'habitat de standing (« la Maisonnaie du château »).

## ■ SITES ARCHEOLOGIQUES

Le territoire d'Art-sur-Meurthe compte de nombreux sites et vestiges archéologiques :

- des stations du paléolithique aux lieux dits « Chemin de Lenoncourt », « A l'Epaule », « La Bronze », « La Xièrre », « Le Couchant du jonc de la truie », « Au-dessus de la Chartreuse de Bosserville » et « Les Hauts de Chiens »,
- des stations du néolithique avec objet (haches polies) à « Saint Phlin » entre la ferme et le port de Saint Phlin ainsi qu'à la « Houblonnerie »,
- des vestiges de datation du Bronze Final trouvés sur l'ensemble du territoire,
- des habitats de l'Age du Fer au lieu dit « l'Embanie »,
- des vestiges de l'époque gallo-romaine au lieu dit « Xièrre »,
- de nombreux vestiges du XIV, XV et XV<sup>ème</sup> siècles dans le secteur de Saint Phlin et en lien avec la Chartreuse.

Les principaux sites archéologiques cités se situent sur les coteaux et sur le plateau de la commune. Ils sont directement soumis à la réglementation archéologique en vigueur.

Néanmoins, cette liste ne peut être considérée comme exhaustive du fait de l'existence de sites potentiels pouvant être signalés par divers indices (grottes, abris sous roches, anomalies phytographiques, certains lieux dits...). La réglementation archéologique s'applique donc également à tous les sites ou vestiges archéologiques non encore recensés qui viendraient à être découverts.

### c) Structure de l'urbanisation

Art-sur-Meurthe fait partie des communes de l'est du Grand Nancy qui sont restées pendant un temps à l'écart de son processus d'urbanisation extensif. Son territoire a ainsi connu un développement modéré.

L'urbanisation de la commune s'est concentrée le long de la RD 2 qui traverse le village d'est en ouest. Sur cet axe, se sont développées trois entités distinctes, le plus souvent autour d'anciennes bâtisses. Cette structure détermine aujourd'hui une urbanisation « en chapelet ».

#### - Le village d'Art sur-Meurthe :

Il s'agit de l'entité la plus importante. Organisé à proximité du parc du château, le village est constitué d'un noyau bâti ancien et traditionnel autour duquel des constructions plus récentes, de type pavillonnaire, se sont développées : urbanisation de la première tranche de la ZAC du chaux four, opération de la Maisonnaie du château, etc.

#### - Le secteur de Bosserville :

Au nord-ouest, le long de la RD 2, s'est constitué un second village autour de l'ancienne Chartreuse de Bosserville. Celle-ci confère une identité particulière à ce secteur. L'urbanisation y est diversifiée du fait de la présence d'un habitat ancien regroupé autour de la chapelle, de secteurs résidentiels récents et diffus, d'exploitations agricoles et de la Chartreuse.

**- Sainte Marguerite :**

Ce secteur ne comprend que quelques habitations qui se sont constituées autour d'un ancien corps de ferme. Situé à l'extrême nord-ouest de la commune, il s'inscrit dans la continuité des secteurs d'habitat de Tomblaine.

Dans l'ensemble, ces trois entités sont caractérisées par un cadre bâti témoignant de la préservation d'un patrimoine rural autour duquel se sont développées des zones d'habitat plus récentes :

- les noyaux anciens correspondent à des maisons mitoyennes, type R+1 ou R+2, construites en alignement de la voie publique. Ces habitations sont caractéristiques des villages lorrains. Elles se développent autour des deux églises que compte la commune dans le village ainsi que sur le secteur de Bosserville.
- les différents lotissements qui sont venus s'ajouter dans les années 80 correspondent principalement à des maisons implantées au milieu de la parcelle. L'urbanisme y est plus aéré et la forme des constructions plus diversifiée.
- le développement d'un habitat de standing s'est opéré à travers la dernière opération d'urbanisme qu'a connue la commune : le secteur de la Maisonnaie du château qui comprend une trentaine de pavillons est divisé en parcelles de grandes tailles accueillant des habitations d'une architecture plus élaborée.

## 2. GRANDES EMPRISES

### a) Equipements communaux

#### ■ LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

Eu égard au poids démographique de la commune, Art-sur-Meurthe est dotée de structures suffisantes en matière sportives et culturelles. Les besoins sont ici satisfaits par :

- les activités offertes par le centre de loisirs d'Art-sur-Meurthe (membre de l'UNAT-Union Nationale des Associations de Tourisme de Plein Air)
- le centre équestre de Saint Phlin qui regroupe plus de 120 licenciés,
- le stade de football situé en berge de Meurthe sur le secteur des loisirs à côté de l'étang des Croquottes,
- le terrain de tennis de la ZAC du Chaux Four,
- la salle polyvalente attenante à la mairie.

En matière culturelle, l'exercice d'activités associatives a été facilité par la mise en service récente (début 2005) de la Maison des Associations dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments du Noviciat de l'ancienne confrérie des Frères Marianistes.

## ■ LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Concernant les équipements scolaires, la commune compte deux groupes scolaires. Les effectifs de ces deux écoles oscillent selon les années entre 80 et 90 élèves mais ont connu une légère tendance à la baisse entre 2001 et 2003, passant de 99 à 84 élèves scolarisés.

Art-sur-Meurthe fonctionne en regroupement pédagogique avec la commune de Lenoncourt où une partie des enfants sont scolarisés.

## ■ LES COMMERCES

Du fait d'une accessibilité rapide aux grands pôles commerciaux de l'agglomération (Auchan à Tomblaine, Cora à Houdemont, zone d'activités de Ludres...), le commerce de proximité est peu développé sur la commune.

A l'initiative de la commune, un établissement multiservice de proximité nommé « le Chartreux » a néanmoins pu être ouvert. Celui-ci fait office de bar, d'épicerie et propose un service « point poste ».

### b) Un équipement d'agglomération : le lycée professionnel Saint Michel

La commune d'Art-sur-Meurthe accueille un établissement d'enseignement dont la renommée et l'attractivité s'exercent au-delà de l'échelle de l'agglomération : le lycée privé professionnel et technologique Saint Michel qui est installé pour partie au sein de la Chartreuse de Bosserville. Celui-ci et propose des formations ciblées du CAP au BTS et compte plus d'un millier d'élèves.

Par ailleurs, la commune accueille un espace de réception de prestige implanté au château d'Art-sur-Meurthe.

## 3. Accessibilité / mobilité

La Communauté Urbaine du Grand Nancy a élaboré un plan de déplacements urbains (PDU) approuvé le 7 juillet 2000. Ce document définit sur le long terme l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement sur tout le territoire du Grand Nancy. Ce plan est applicable jusqu'à sa révision et devrait être achevé à l'été 2006.

De manière générale, l'objectif premier du PDU est de limiter les nuisances liées à l'utilisation de la voiture en ville. Il doit également permettre la mise en cohérence des différents modes de déplacements.

Le document en cours de révision devra plus précisément satisfaire à 5 priorités définies par le Communauté Urbaine :

- répondre à l'augmentation de la demande en déplacements,
- favoriser les modes de déplacements alternatifs,
- réaménager l'espace public pour les piétons,
- développer l'offre en transport en commun,
- intégrer les livraisons au fonctionnement du centre-ville pour favoriser de développement économique, commercial et culturel.

#### a) Réseaux routiers et ferrés

Le Grand Nancy dispose de la compétence voirie depuis 1999. En 2002, un nouveau dispositif a néanmoins été mis en place puisque désormais, le Grand Nancy assume en direct l'entretien de la voirie, des espaces verts, le nettoyage mécanique, etc.

La commune d'Art-sur-Meurthe est traversée par plusieurs infrastructures routières qui structurent son territoire et ont guidé son développement.

##### **- La RD 2 reliant Tomblaine à Varangéville :**

L'axe le plus important en terme de trafic est la RD 2 qui traverse la commune du nord ouest au sud est. Il supporte environ 7 000 véhicules par jour dont une part importante correspond aux poids lourds en provenance des Salines de Varangéville et de Dombasle.

Du fait de cette circulation et de la linéarité de l'axe, différents lieux accidentogènes sont identifiés (secteur de la ferme de Saint Phlin, entrée principale du lycée Saint Michel, successions des carrefours dans le village centre). Dans ce contexte, l'un des objectifs du PDU est de réduire les points noirs en termes d'accidents corporels par la mise en place d'aménagements propres à réduire la vitesse des automobiles. Cet axe est également source de nuisances sonores pour les riverains. Selon les secteurs, il est répertorié en classe 3 ou 4, ce qui impose une protection de 100 ou 30 mètres de part et d'autres de la voie (prescription d'isolement acoustique).

Face à ces dysfonctionnements, une solution réside dans la réalisation du contournement d'Art-sur-Meurthe par le sud de l'actuelle RD 2. Deux tracés sont ainsi envisageables :

- un tracé long (intégré dans le schéma de voirie sud de l'agglomération) dont la réalisation, liée au projet de canalisation de la Meurthe, ne peut être envisagée que sur le très long terme,
- un tracé court d'un intérêt plus local qui contourne uniquement le secteur du village centre en rive droite de la Meurthe.



**- La RD 126, un axe secondaire :**

La RD 126 constitue un axe secondaire traversant la commune du sud-ouest au nord-est. Elle permet d'accéder à la commune de Laneuveville-devant-Nancy par le franchissement du pont Varroy ainsi qu'à celle de Lenoncourt au nord-est. Cette voie n'est pas praticable lors des crues de la Meurthe.

**- L'amélioration de la desserte grâce à la liaison A 330/Rd 2bis/RN 74 :**

Ces deux axes assurent une bonne desserte aux arcquois et permettent aux habitants du bassin de Dombasle – Varangéville de relier rapidement l'agglomération nancéienne. La création de la liaison A330-RD2bis-RN74 a par ailleurs, permis d'améliorer significativement la desserte et l'accessibilité de la commune.

Il est à noter que la commune d'Art-sur-Meurthe n'est pas desservie par le réseau ferré, les gares les plus proches sont celles de Laneuveville-devant-Nancy et Varangéville. Cependant, une voie de chemin de fer, reliant Paris à Strasbourg traverse le territoire de la commune dans sa partie sud est.

**b) Desserte par les transports en commun**

La commune se situe hors du maillage dense du réseau de transports en commun de l'agglomération. Elle est desservie par une ligne du réseau Stan : la ligne 142 qui va de Malzéville à Art-sur-Meurthe. Dans l'hypercentre de l'agglomération, celle-ci se connecte avec le réseau tramway au niveau de la place de la Division de Fer. Le niveau de cette desserte est à croiser avec l'un des objectifs du PDU qui recommande une urbanisation limitée dans « les secteurs hors de la surface d'attraction des transports collectifs car toute opération y serait dépendante de la mobilité automobile. ». En cohérence avec ce principe, les espaces à urbaniser sur la commune de Art-sur-Meurthe sont concentrés autour du tissu urbain existant et desservi.

**c) Stationnement**

Le stationnement est un problème récurrent dans les grandes villes. Pour faire face à cette problématique, la Communauté Urbaine s'est dotée de nombreux parkings au centre. En complément, le développement de parking relais à la périphérie de l'agglomération doit favoriser l'usage des transports en commun et de ce fait, réduire les besoins en stationnement. Ceci correspond à l'un des objectifs du PDU qui ambitionne de reporter une partie du trafic automobile sur les transports en commun.

Le problème du stationnement se pose néanmoins assez peu à Art-sur-Meurthe. L'armature viaire et les espaces publics ont une capacité suffisante pour satisfaire à des besoins qui sont principalement exprimés par les résidents et moins par des gens en provenance de l'extérieur.

Un parking public a par ailleurs été aménagé (rue du 18 juin) au cœur du village centre.

Dans les zones d'habitat plus récentes, les principes d'aménagement ont pris en compte la tendance à l'augmentation du nombre de véhicules par ménage, ce qui minimise tout problème de stationnement dans ces secteurs.

Les seuls problèmes rencontrés au village centre sont très ponctuels et liés aux manifestations et rassemblements qui se déroulent au château, à la salle communale, etc.

#### d) Pistes cyclables

L'agglomération nancéienne s'est dotée d'un plan vélo en 1997 grâce auquel il existe aujourd'hui plus de 100 km de pistes cyclables sur le territoire communautaire. Une partie de ces pistes permet d'assurer le maillage et la circulation des vélos dans l'hyper centre de Nancy.

La Charte de l'Environnement, signée en 1997 entre le Grand Nancy et le Ministère de l'Environnement, a notamment pour objectif de développer le réseau deux roues en vue de faire découvrir des sites urbains et naturels et de relier les différents itinéraires existants. Cet objectif a été repris par l'Agenda 21 ainsi que par le PDU qui vise à favoriser les modes de déplacements doux.

Art-sur-Meurthe est concernée par plusieurs projets de pistes cyclables. L'une est prévue par le schéma cyclable de l'agglomération le long de la RD2.

Un autre projet concerne les berges de la Meurthe dans le cadre de l'étude sur leur aménagement à vocation de loisirs. La réalisation d'une piste sur ce parcours doit permettre d'assurer une liaison vers le lunévillois ainsi que vers le cœur de l'agglomération nancéienne au moyen d'une connexion avec les pistes cyclables existantes sur le territoire de la commune de Laneuveville-devant-Nancy.

Par ailleurs, parmi les circuits mis en place par la Communauté Urbaine pour découvrir l'agglomération nancéienne à vélo, un transit par Art-sur-Meurthe pour permettre la découverte de la Chartreuse de Bosserville.

#### e) Itinéraires pédestres

Le développement des modes transports plus écologiques, comme le vélo et la marche à pied par le réaménagement des espaces publics est l'un des objectifs énoncés par le PDU.

Par ailleurs, dans le cadre de sa politique de mise en valeur de la trame verte de l'agglomération, le Grand Nancy a mis en place près de 160 km de chemins et de sentiers répartis en 27 itinéraires. Le balisage de ces circuits permet de découvrir ces différents sites urbains ou paysages remarquables.

L'un d'eux traverse le territoire d'Art-sur-Meurthe et permet, en passant par Laneuveville-devant-Nancy, de découvrir les plaines de Meurthe, ce qui préfigure la vocation de loisirs de ces espaces.

### 4. Le fonctionnement des infrastructures sanitaires

#### a) Déchets

Un plan départemental d'élimination des déchets a été mis à l'enquête publique et approuvé en 2001 par arrêté préfectoral. Ce plan est opposable aux personnes morales de droit public.

Il permet de fixer les grands objectifs de la gestion des déchets de Meurthe-et-Moselle pour les années à venir :

- la réduction des déchets à la source (limitation des usages des sacs plastiques, etc.),
- le développement des déchetteries,
- la résorption des décharges sauvages,
- la collecte des déchets ménagers spéciaux (collectes spécifiques, déchetteries...).

Sur le territoire communautaire, la collecte et le traitement des déchets sont assurés par le Grand Nancy qui a conclu des contrats d'exploitation et de concession avec la Rimma et Nancy Energie.

100 000 tonnes de déchets sont ainsi collectés et traités chaque année.

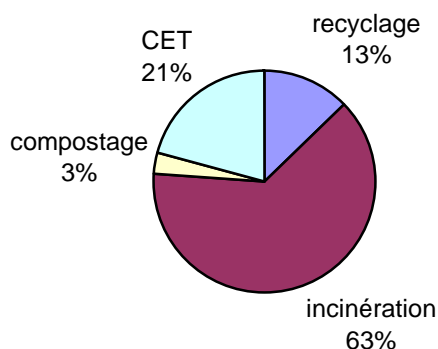
La collecte des déchets recyclables auprès des particuliers (carton, emballage, conserves, etc.) est organisée grâce à la distribution d'écosacs qui sont ensuite traités au centre de tri de Ludres ouvert en 2001. Après avoir été conditionnés, ces déchets sont pris en charge par les repreneurs désignés par Eco-Emballages (société agréée par l'Etat et chargée de percevoir une taxe auprès des industriels et d'aider ainsi les collectivités locales).

Les déchets non valorisables sont incinérés à l'usine de Ludres ouverte en 1995. L'incinération des ordures ménagères permet alors le chauffage de 4 000 logements grâce à un système de récupération de chaleur.

L'incinération de ces déchets engendre ensuite deux sous-produits :

- les mâchefers (environ 30 % du poids des ordures ménagères entrant) qui sont valorisables et directement réutilisables (confortement de carrières souterraines, sous couche routière...),
- les résidus d'épuration des fumées d'incinération d'ordures ménagères (2.6 % du tonnage entrant) qui concentrent la majeure partie de la pollution contenue dans les déchets. Ces résidus sont transportés jusqu'à un centre d'enfouissement technique.

### Les filières d'élimination des déchets



*Source : rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (exercice 2003).*

En ce qui concerne le tri sélectif par apport volontaire aux conteneurs, le verre est acheminé à l'usine de Gironcourt où, après élimination des indésirables (métal, porcelaine, ...) il est utilisé pour la fabrication de canettes. Le papier est transporté à Laneuveville-devant-Nancy où sont triées les différentes sortes de papiers et cartons avant envoi en papeterie, principalement à Golbey et Kayserberg.

Pour les déchets encombrants (mobilier, gravats, déchets verts, bois, huiles, piles, ferraille...), neuf déchetteries ont été aménagées et réparties sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine.

## b) Eau potable

L'eau potable distribuée sur tout le territoire de la Communauté Urbaine du Grand Nancy est prélevée dans la Moselle à hauteur de Messein. Chaque jour, 120 000 m<sup>3</sup> y sont puisés pour satisfaire les besoins de l'agglomération.

Par ailleurs, une réserve de 3,5 millions m<sup>3</sup> a été aménagée à Richardménil pour pallier l'insuffisance éventuelle du débit de la Moselle et prévenir le cas échéant les risques de pollution.

L'eau est ensuite acheminée par aqueduc vers l'usine E. Imbeaux de Vandœuvre-lès-Nancy où elle subit de multiples traitements.

La direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS), qui effectue plus de 800 analyses annuelles tout au long du parcours effectué par l'eau, a mis en évidence que sur l'année 2003, l'eau était de bonne qualité bactériologique. A ces analyses, il faut ajouter les prélèvements faits par le Grand Nancy qui réalise plus de 200 analyses supplémentaires.

Par ailleurs, un schéma directeur eau potable est en cours d'élaboration et sera mis en œuvre dès la fin 2006.

## c) Assainissement

La Communauté Urbaine du Grand Nancy possède un réseau d'assainissement traitant séparément les eaux usées issues de l'activité humaine, et les eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation des sols.

Les eaux usées des communes de l'agglomération nancéienne sont acheminées vers les stations d'épuration de Maxéville grâce à 750 km de collecteurs (égouts).

Un schéma directeur relatif à l'assainissement des eaux usées et pluviales, sera pour sa part achevé d'ici 2007.

## EN RESUME :

- ♦ ***La commune d'Art-sur-Meurthe s'est structurée en trois cœurs de village qui se sont chacun développés autour d'un cadre bâti ancien  
L'habitat s'y est progressivement renforcé tout en conservant les caractéristiques d'organisation des villages. Ce patrimoine ancien est renforcé par la présence de monuments historiques que constituent la Chartreuse mais également le château d'Art-sur-Meurthe.***
  
- ♦ ***Possédant l'un des territoires les moins urbanisés de l'agglomération, Art-sur-Meurthe doit veiller à maîtriser son développement afin de préserver les grands équilibres et les caractéristiques qui sont les siennes (organisation spatiale, capacité des équipements et infrastructures, paysage rural des zones d'habitat, etc....).***

## B. PROJETS URBAINS

La commune d'Art-sur-Meurthe a connu plusieurs opérations d'urbanisme sous forme de lotissements ainsi qu'une Zone d'Aménagement Concerté : la ZAC du Chaux Four créée en 1987. Celle-ci a été décomposée en deux tranches. L'une d'entre elle est déjà urbanisée et a permis la réalisation de près de 60 pavillons. Les modalités de l'urbanisation de la seconde partie sont en cours de réflexion. Ce projet constitue l'une des principales opportunités de développement de la commune pour les années à venir.

Art-sur-Meurthe a par ailleurs vu se développer plus récemment une nouvelle offre en logements, de standing avec la réalisation de la Maisonnaire du Château. Cette opération de lotissement de qualité a permis la construction d'une trentaine de pavillons dans une partie du parc du château.

## C. HABITAT ET POPULATION

### 1. Caractéristiques démographiques<sup>4</sup> :

#### ■ EVOLUTION GLOBALE

Au recensement de 1999, l'agglomération nancéienne comptait 258 268 habitants. De 253 067 habitants en 1962, la communauté urbaine a ainsi gagné en moyenne 1 % par an jusqu'en 1999. Au cours de cette période, trois grandes étapes peuvent être plus particulièrement distinguées :

- 1962-1975 correspond à une période d'exode urbain nancéen au profit des banlieues. La dépopulation de Nancy amorcée en 1962 est alors plus que compensée par l'expansion des communes périphériques de première couronne.
- 1975-1982 correspond à une période de stabilisation globale de la population où les gains de la périphérie (communes de deuxième couronne de l'Est et du Sud) compensent tout juste la perte de population de la ville centre.
- 1982-1999 est une période marquée par une reprise du dynamisme démographique de Nancy et par une croissance modérée mais régulière de l'ensemble de l'agglomération.

Des études prospectives à l'horizon 2020 mettent néanmoins en évidence que le Grand Nancy pourrait connaître une érosion progressive de sa population (- 300 habitants par an en moyenne entre 1999 et 2020). Ce repli, même limité, trouverait son origine principale dans l'impact du vieillissement de la population sur sa dynamique démographique, ainsi que dans la poursuite probable de la périurbanisation.

---

<sup>4</sup> Données Insee – Recensement 1999

Pourtant, aujourd'hui la structure par âge du Grand Nancy présente toutes les caractéristiques propres aux villes étudiantes avec une sur-représentation des classes d'âge de 16 à 29 ans. Avec ses 46 000 étudiants, l'agglomération nancéienne est le 5<sup>e</sup> pôle universitaire français, intégrant 10% des élèves ingénieurs formés en France.

Toutefois, le vieillissement de la population du Grand Nancy s'est déjà traduit entre 1990 et 1999 par une réduction de la part de la population des jeunes enfants et de la population des 30-45 ans au profit de la population de plus de 45 ans.

#### Evolution comparée des populations d'Art-sur-Meurthe et du Grand Nancy depuis 1962

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Grand Nancy	207770	231933	252292	250951	256371	258268
ART	807	849	799	814	994	1109

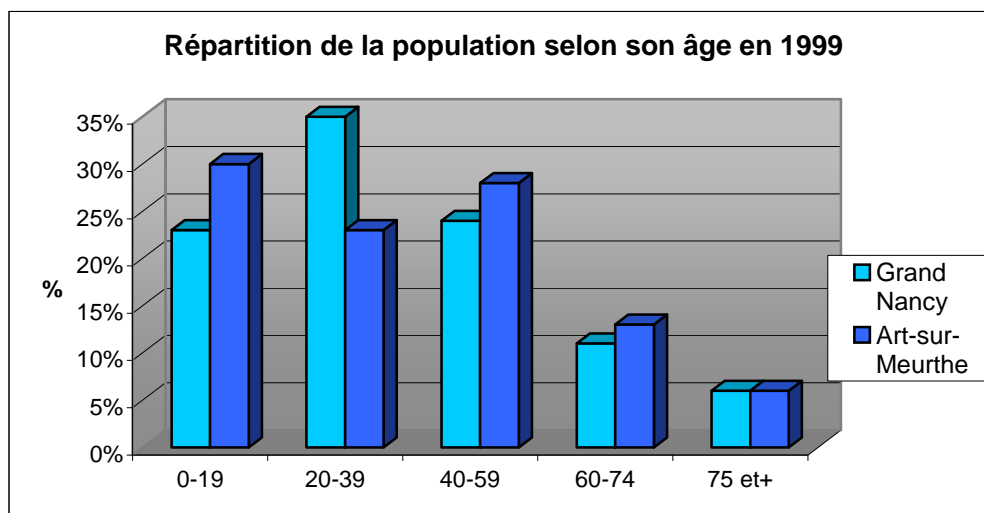
Globalement, la commune d'Art-sur-Meurthe s'est inscrite dans la dynamique positive que l'agglomération a connu à partir des années 60 puisque sa population est passée, entre 1962 et 1999, de 807 à 1 109 habitants.

Mais c'est principalement, à partir des années 80, que Art-sur-Meurthe a profité du phénomène d'extension de l'agglomération qui s'est effectué au profit des communes rurales de la rive droite : entre 1982 et 1999, la population va croître de 36 %.

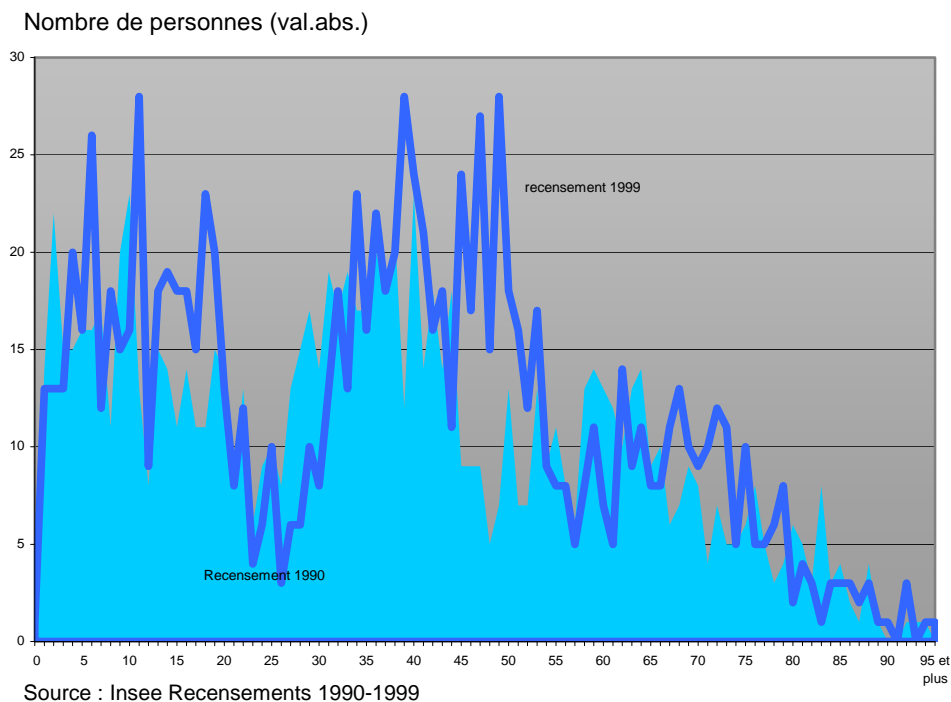
Cette évolution importante s'explique en grande partie par l'urbanisation de la ZAC du Chaux Four et du parc du château qui ont permis d'attirer des populations nouvelles sur la commune.

Cette attractivité résidentielle qui continue à jouer en faveur d'Art-sur-Meurthe s'explique par les avantages du cadre de vie offert par sa situation périurbaine. De plus, la commune a vu son accessibilité significativement améliorée avec la mise en service de la liaison A 330/RD 2b/RN 74. Enfin, elle est l'une des seules communes disposant d'une offre de terrains en lotissements et d'une vaste réserve foncière permettant encore d'accueillir de nouveaux arrivants.

#### EVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR AGE : UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT



### Evolution de l'âge de la population entre 1990 et 1999



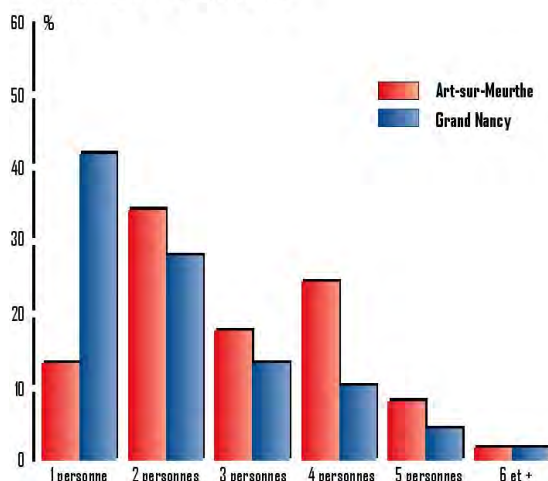
En terme d'évolution des tranches d'âges, on constate, en 1990 et 1999, une augmentation significative de la part des personnes ayant entre 40 et 55 ans et de celles âgées entre 10 et 20 ans. A l'inverse, la part des 25-35 ans a diminué. Ces évolutions mettent notamment en évidence le profil de personnes étant venus s'implanter ces dernières années à Art-sur-Meurthe grâce aux dernières opérations d'urbanisme. Celles-ci ont en effet permis d'attirer des couples d'âge moyen avec enfants.

Au-delà d'une approche en terme d'évolution, la représentation des différentes tranches d'âge apparaît assez équilibrée. Pourtant, la part significative des personnes âgées entre 40 et 60 ans (près de 30 %) couplée à leur faible mobilité résidentielle laisse présager un vieillissement des habitants pour les années à venir. Ce processus est d'autant plus prévisible que le renouvellement des résidents à Art-sur-Meurthe s'effectue assez peu envers des populations plus jeunes.



## ■ LA TAILLE DES MENAGES

Taille des MÉNAGES



Comparé à l'ensemble du Grand Nancy, le nombre de couples avec 2 ou 4 enfants est particulièrement élevé d'autant plus que leur part a significativement augmentée depuis 1990. Ainsi, la part des couples avec 2 enfants était de 24 % au dernier recensement contre 10 % en moyenne sur l'ensemble du Grand Nancy (16 % à Laneuveville, 15 % à Tomblaine).

En parallèle, le nombre de petits ménages (composés de 1 ou 2 personnes) apparaît tout de même important. La forte proportion de ménages composés de 2 personnes (35 % de l'ensemble des ménages contre 28 % sur le Grand Nancy) correspond aux couples dont les enfants sont partis du domicile parental.

Les ménages composés d'une seule personne représentent 13 % de l'ensemble et correspondent le plus souvent à des personnes âgées.

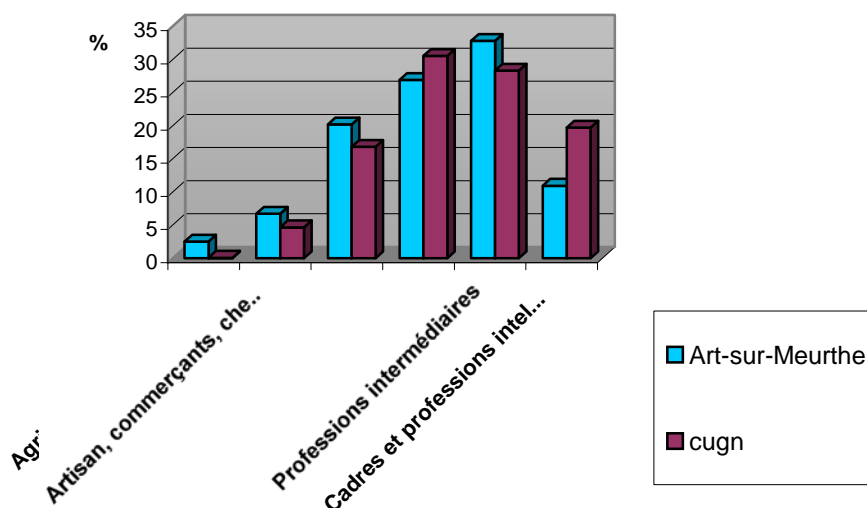
## ■ LES CARACTERISTIQUES SOCIALES DE LA POPULATION

La population active de la commune représentait en 1999, 44% des arcquois, soit 488 personnes, parmi lesquelles 465 ont un emploi.

Les migrations domicile-travail sont importantes en raison de l'absence de grands pôles d'emplois diversifiés sur la commune. Ainsi, 40% des arcquois vont travailler à Nancy mais également dans des proportions significatives, à Vandœuvre-lès-Nancy, Laxou, Ludres ou Heillecourt.

Avec un taux de chômage de 4.5% (définition INSEE), Art-sur-Meurthe a l'un des taux les plus bas de Communauté Urbaine, la moyenne sur l'ensemble de l'agglomération étant de 12 %.

Représentation des actifs par CSP



Les catégories socio-professionnelles principalement représentées dans la commune sont les ouvriers, les employés et les professions intermédiaires ; ce qui illustre une population de classe moyenne.

Par ailleurs, les agriculteurs représentent 2,5% de la population active alors que ce taux est proche de zéro sur le territoire de l'agglomération nancéienne. Cet aspect démontre bien que la commune s'affirme par son identité rurale.

Le revenu fiscal par unité de consommation en 2000 apparaît supérieur à celui valant sur l'ensemble du Grand Nancy : 15 925 Euros à Art-sur-Meurthe contre 15 080 sur le Grand Nancy.

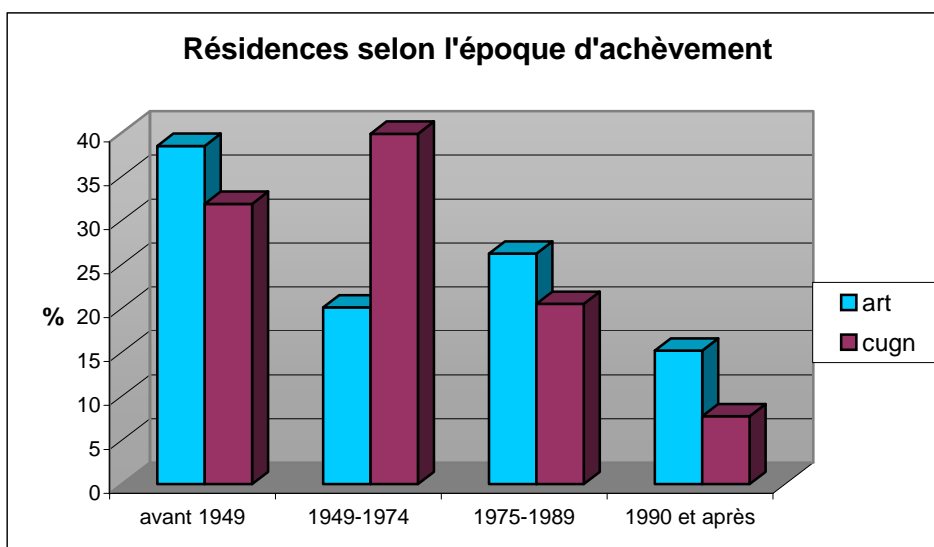
Enfin, la part des retraités est de 29 % ce qui est sensiblement supérieur à la moyenne communautaire (23,1 %).

## 2. Caractéristiques du parc de logements :

### ■ ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENTS

**Le parc de logements de la Communauté Urbaine comptait 128 977 logements en 1999, soit près de 11 200 logements de plus qu'en 1990.**

Art-sur-Meurthe dénombrait quant à elle 388 résidences principales en 1999, soit 14% de plus qu'en 1990 (341 logements à cette date).



Globalement, le parc de logements apparaît ancien puisque 38 % des habitations ont été construites avant 1949. Entre 1949 et 1974, la commune d'Art-sur-Meurthe se développe à un rythme moins soutenu que celui de l'agglomération : 20 % des logements ont été construits à cette époque contre 39 % pour l'ensemble de la Communauté Urbaine. Durant cette période, la croissance urbaine bénéficiait principalement aux communes de première couronne.

Le processus de construction a repris dès la fin des années 70 du fait d'une pression accrue de l'urbanisation sur les territoires de la périphérie et de l'offre de foncier de plus en plus limitée sur le reste du territoire du Grand Nancy. Ces constructions ont pris la forme de petits lotissements comme le Fontenoy, le Clos de la Fontaine ou la ZAC du Chaux Four dans les années 80 et dernièrement la « Maisonnaie du Château ».

## ■ TYPOLOGIE ET TAILLE DES LOGEMENTS

Parmi l'ensemble des résidences principales de la Communauté Urbaine, près de 70 % sont des logements collectifs et 30 % des maisons individuelles. Un peu plus de 40 % de ces logements sont occupés par leur propriétaire. Par ailleurs, sur les 60 % de logements en location, près de 40 % sont gérés par des organismes HLM.

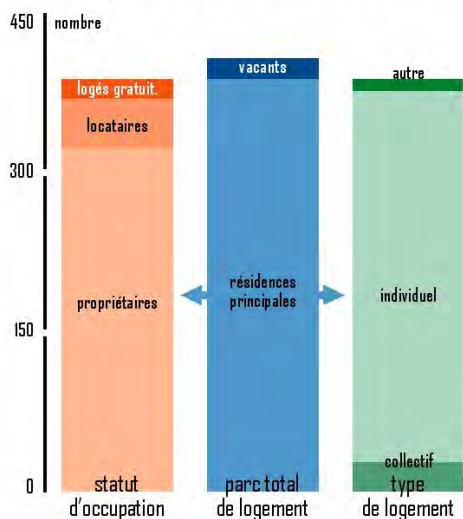
Le Grand Nancy concentre en effet plus de la moitié du patrimoine locatif social du département. 95 % de ce patrimoine sont collectifs.

Il existe d'importantes disparités dans leur répartition au sein de l'agglomération puisque six communes (Jarville, Laxou, Maxéville, Nancy, Saint-Max et Vandœuvre) concentrent 81 % du parc de logements locatifs sociaux. L'évolution du parc locatif social au sein du Grand Nancy est une des préoccupations fortes du 5<sup>ème</sup> PLH.

A Art-sur-Meurthe, le parc de logements a des caractéristiques très homogènes et correspond à 90 % à des maisons individuelles occupées par leur propriétaires.

Les logements collectifs sont a contrario très peu nombreux et anciens : 16 logements collectifs ont été recensés, pour la plupart construits avant 1915. Ceux-ci correspondent le plus souvent à des maisons de village redistribuées en appartements.

### LOGEMENT : type et statut d'occupation



La commune ne dispose par ailleurs, que de 46 logements en locatif privé et l'offre en locatif social est limitée à 3 logements. En effet, depuis 2001, la commune a, rue Georges Chepfer, un logement géré par l'OPAC de Meurthe-et-Moselle.

L'absence de locatif, couplée à la grande taille des logements, n'est pas favorable à l'accueil de jeunes couples actifs en début de parcours résidentiel.

Au niveau de la taille des logements, 90 % des logements possèdent 4 pièces et plus alors que ce type de logement ne représente que 45 % au sein de l'agglomération nancéienne.

Cette particularité du parc immobilier justifie la proportion relativement importante de familles avec enfants dans la population ; les couples avec 2 enfants représentent 24 % de la population d'Art-sur-Meurthe alors que ce taux tombe à 10 % sur l'ensemble du Grand Nancy.

## ■ LE MARCHE DU LOGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION

### **Le marché de l'ancien :**

L'ensemble des communes du Grand Nancy ont connu une diminution des transactions de logements individuels anciens de l'ordre de 15% entre 2002 et 2003. Cette perte de vitesse fait suite à une progression constante du nombre de transactions depuis 1998.

En revanche, le nombre de transactions de logements collectifs anciens dans le bassin de vie a augmenté de 13% entre 2002 et 2003. Cette augmentation, bien que générale, a été plus forte sur Nancy (+15%) que sur le reste de l'agglomération (+10%).

Les prix de ces transactions n'ont cessé de croître lors des 10 dernières années (logement individuel ancien : +50%, logement collectif ancien : +32%). Aujourd'hui, un logement collectif ancien de type T4 qui se trouve à Nancy s'échange à une valeur de 95 000 €uros tandis que le même logement situé dans le Grand Nancy hors ville centre sera vendu 83 000 €uros.

En revanche, le prix moyen d'une maison individuelle de type T4 est de 110 000 €uros dans Nancy, contre 124 000 €uros à l'extérieur de Nancy.

Sur la commune d'Art-sur-Meurthe, 8 transactions ont été effectuées en moyenne chaque année entre 1992 et 2002.

La valeur de ces transactions varie assez fortement d'une année à l'autre sachant que leur nombre ne suffit pas à déterminer une moyenne représentative de la valeur du parc.

### **L'activité de constructions neuves :**

Grâce à la réalisation d'opérations groupées, le nombre de transactions sur le marché des logements neufs a augmenté de 5 % entre 2002 et 2003 sur l'ensemble de la Communauté Urbaine.

En 2002, le prix moyen relevé sur le territoire du Grand Nancy pour un appartement de 2,7 pièces s'élève à 59 500 €uros soit 11 % de plus qu'en 2001. A cette même période, le prix des maisons individuelles était de 143 000 €uros pour un 5,1 pièces.

A Art-sur-Meurthe, l'activité de construction s'est engagée assez tardivement dans les années 70 avec la réalisation de plusieurs petits lotissements. Ces constructions ont donc essentiellement correspondu à des logements individuels.

Depuis 1999, on remarque que le nombre de constructions commencées chaque année a largement augmenté passant de 4 en 1999 à 17 en 2002.

En 2004, seulement 4 permis ont été autorisés. Ceux-ci correspondent principalement à de l'habitat diffus.

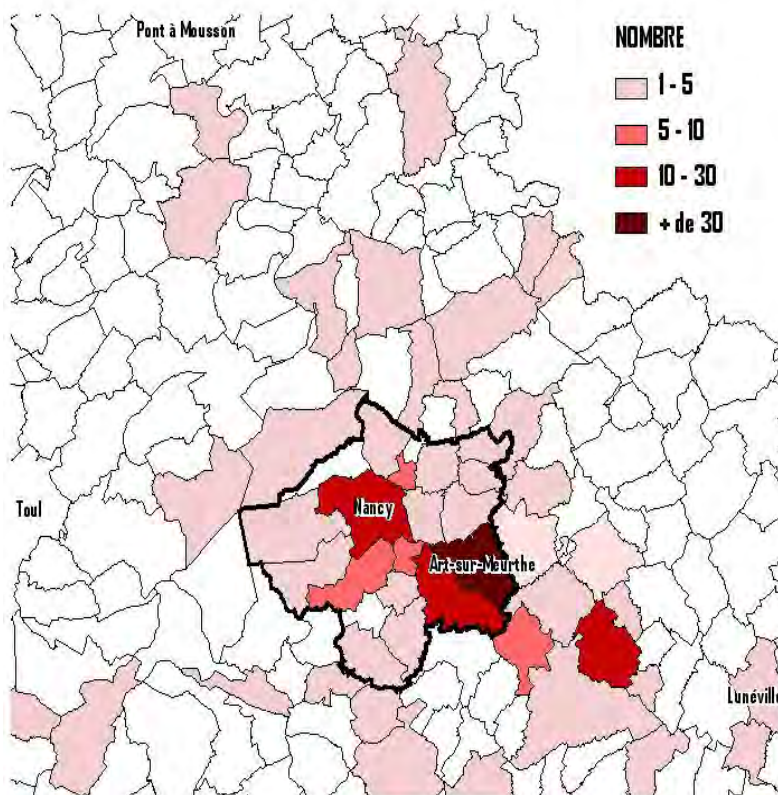
## D. EMPLOI ET SITES D'ACTIVITES

En 1999, 126 900 emplois étaient offerts sur le territoire du Grand Nancy pour 114 900 actifs. 85 % des emplois sont offerts par le secteur tertiaire. Les secteurs d'activités à dominante publique (éducation, santé et action sociale, administration publique) et le commerce de détail sont les principaux pourvoyeurs d'emplois. Par ailleurs, le poids important des emplois dans le secteur des services à la population illustre le développement d'une « économie résidentielle » assise sur la création de revenus et la consommation.

Le Grand Nancy est donc un pôle d'emploi dont l'aire urbaine s'étend et rayonne de plus en plus. On assiste ainsi à un accroissement des flux de migrations domicile-travail de la périphérie vers l'agglomération centre.

Ces dernières années, la croissance de l'emploi a profité principalement aux communes de la première couronne nancéienne, alors que le mouvement de repli de l'emploi dans la ville centre amorcé à partir de 1975 s'est progressivement ralenti dans les années 90.

### D'OÙ VIENNENT LES ACTIFS travaillant dans la commune ?



La commune d'Art-sur-Meurthe comptait en 2004 222 emplois. 11 % sont occupés par des arcquois mais la plupart attire des personnes en provenance de Nancy, Dombasle-sur-Meurthe ou encore Laneuveville-devant-Nancy.

Le lycée Saint Michel apparaît comme le principal pôle d'emplois de la commune avec près de 180 salariés.

En totalité, Art-sur-Meurthe accueille 41 établissements exerçant dans les secteurs des services aux particuliers, de la santé et à l'agriculture. Les deux tiers de ces établissements n'ont aucun salarié.

Le maintien d'un secteur agricole significatif apparaît comme une spécificité de la commune au sein de l'agglomération. Cette activité représente 9 % des offres d'emploi à Art-sur-Meurthe soit 20 emplois agricoles proposés.

De manière générale, on note que les emplois offerts sur la commune correspondent de moins en moins à des postes d'ouvriers mais davantage à des professions intermédiaires.

## EN RESUME :

- ♦ *Art-sur-Meurthe fait plutôt partie des petites communes de l'agglomération, qui ont connu une croissance démographique modérée. L'habitat s'y est développé sous la forme de petits lotissements de maisons individuelles venues se greffer autour des villages.*
- ♦ *Aujourd'hui, un processus de vieillissement démographique est à anticiper d'autant plus que les caractéristiques du parc de logements ne sont pas de nature à favoriser une dynamique de renouvellement de la population.*
- ♦ *Au niveau économique, Art-sur-Meurthe compte relativement peu d'établissements mais se démarque, d'une part, par le poids important du lycée de Bosserville dans les emplois offerts et, d'autre part, par le maintien d'une activité agricole dynamique.*

# III. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU





Le plan de zonage du P.L.U., accompagné de son règlement d'urbanisme, fait application des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du P.A.D.D. La réglementation est aussi adaptée pour tenir compte des changements législatifs et réglementaires survenus depuis la dernière révision. Les paragraphes suivants exposent les divers changements apportés au document d'urbanisme antérieur.

## A. LA JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est décliné en trois orientations principales, permettant de faire face aux deux enjeux de développement identifiés sur la commune d'Art-sur-Meurthe :

- La maîtrise du développement de la commune et la gestion d'un fort potentiel attractif,
- La recherche et la valorisation d'éléments porteurs d'identité.

Le texte présent va s'efforcer de justifier chacune des orientations dans deux dimensions :

- la réponse au diagnostic,
- la réponse réglementaire.

Les orientations sont les suivantes :

1. Privilégier un développement de la commune respectant son organisation et ses caractéristiques de village

### ■ LES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC :

Située en seconde couronne de l'agglomération nancéienne, Art-sur-Meurthe a commencé à se développer à un rythme régulier à partir des années 1970. Entre 1975 et 1999, sa population est passée de 799 à 1109 habitants.

Plus que d'autres communes périurbaines, ce processus d'urbanisation s'est toujours voulu maîtrisé de sorte qu'aujourd'hui, la structuration générale du territoire communal fait apparaître un équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels. La commune est constituée de trois pôles qui ont conservé les caractéristiques des villages traditionnels lorrains et ont été progressivement renforcés grâce à des opérations d'urbanisme plus récentes.

Aujourd'hui, au sein de la communauté urbaine, Art-sur-Meurthe se distingue donc encore largement par ses caractéristiques rurales. En dépit de quelques stigmates industriels présents dans le paysage, ceci explique son attractivité auprès des personnes désireuses de vivre à la campagne tout en étant proches d'un grand centre urbain.

Afin de conserver cette spécificité, la commune d'Art-sur-Meurthe doit par conséquent poursuivre son développement tout en veillant au maintien de son identité rurale.

a) La valorisation du patrimoine bâti existant

■ LA REPONSE AU DIAGNOSTIC :

Le maintien du cadre de vie rural d'Art-sur-Meurthe ainsi que de ses caractéristiques villageoises sous-entend des actions participant à une mise en valeur du bâti existant. La commune profite en effet d'éléments de patrimoine architectural remarquables (la Chartreuse et le château d'Art-sur-Meurthe) mais également de la présence d'un « petit patrimoine rural » (organisation des espaces publics et de la trame viaire, corps de ferme, usoirs, etc.) qu'il convient de préserver.

■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Le centre ancien d'Art-sur-Meurthe ainsi que le secteur de Bosserville font l'objet d'un zonage spécifique (UA) édictant des règles particulières destinées à préserver leur aspect architectural ainsi que l'organisation d'ensemble des constructions : règles particulières sur l'alignement des façades en ordre continu repéré au plan de zonage par un symbole particulier AAA, réglementation de l'aspect des toitures, des volumes et façades, etc. En complément de la valorisation du bâti, la règle de recul entre les constructions sur une même unité foncière a été renforcée afin de préserver les jardins et vergers situés à l'arrière des constructions et qui sont une composante importante des villages lorrains et des paysages verdoyants de la commune. Cet objectif est conforté par l'article 13 qui impose que 40 % de la superficie de chaque parcelle soient des espaces verts.

La Chartreuse est classée en zone naturelle de protection des paysages. Un secteur (2Nd) est plus précisément créé pour tenir compte de l'activité du lycée privé Saint Michel au sein de ce bâtiment.

Le règlement et le zonage de ce secteur intègre la présence d'éléments de patrimoine et n'autorisent que les constructions liées au fonctionnement de cet équipement.

En complément, il est à noter que la Chartreuse de Bosserville, classée à l'inventaire des Monuments Historiques, génère des servitudes d'utilité publique listées en annexe du PLU.

Par ailleurs, les limites de la zone réservée à l'urbanisation future, dite des Portes Noires, située dans le périmètre de co-visibilité de la Chartreuse ont été redéfinies à la baisse de manière à contenir les impacts de son urbanisation en terme de paysage. Par ailleurs, son classement en 2 AU, décidé en accord avec l'Architecte des bâtiments de France, a pour objectif une maîtrise de l'urbanisme en cohérence avec la proximité d'un monument patrimonial d'envergure.

Dans le village d'Art-sur-Meurthe, le château ne fait pas l'objet de protection spécifique outre le zonage UA, mais son parc est réglementairement protégé par un zonage en zone naturelle 2 Na.

Par ailleurs, un périmètre d'étude a été défini à l'est de celui-ci, vers le reste du village. Il inclut un emplacement réservé pour la réalisation d'une accès entre la rue Schweitzer et le château. Cette nouvelle desserte pose la question de l'ouverture à l'urbanisation des terrains adjacents.

Le périmètre d'étude doit plus précisément permettre de réfléchir à un projet d'aménagement global et notamment, de préciser des objectifs en terme de réalisation de logements locatifs et(ou) sociaux. De plus, la proximité du Noviciat impose une réflexion particulière sur la qualité architecturale de l'urbanisme environnant. Les règles d'urbanisme de ce secteur ne pourront donc être établies qu'ultérieurement à une étude précise.

- b) Le respect d'une organisation en trois polarités villageoises grâce à un développement harmonieux

#### ■ LA REPONSE AU DIAGNOSTIC :

La commune d'Art-sur-Meurthe est constituée de 3 entités villageoises réparties le long de la route départementale de Varangéville : Sainte Marguerite, le secteur de Bosserville et le village centre. La préservation de cette structure urbaine nécessite une maîtrise de l'urbanisation future. Ceci implique la définition de secteurs de développement, en harmonie avec le tissu urbain existant tant au niveau spatial (localisation des zones et greffe autour du tissu existant) qu'architectural (choix des formes urbaines et du type de constructions).

Par ailleurs, le nombre de zones réservées à l'urbanisation future a été reconsidéré en cohérence avec la volonté de maintenir un équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels.

#### ■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Les zones d'urbanisation future ont été redéfinies à la baisse car leur importance apparaissait surdimensionnée au regard de la morphologie de la commune et aurait été susceptible de menacer son caractère rural : 4 zones d'urbanisation future (soit plus de 30 hectares) qui étaient définies au POS sont ainsi supprimées dans le PLU et retrouvent un statut de zone agricole.

En parallèle, les zones à urbaniser maintenues sont de tailles mesurées afin de tenir compte des capacités de développement de la commune et s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant. Les secteurs classés en 1 AU sont dotés d'un règlement minimum permettant de garantir la qualité de leur urbanisation future ainsi que leur intégration au tissu villageois (largeur des voiries, harmonie des règles d'implantation, etc.)

Les zones 2 AU ne sont pas dotées de règlement. La commune exerce une maîtrise de leur urbanisation puisque toute opération nécessite une modification du PLU.

Par ailleurs, il est à noter que, le long de la RD 2, les limites des zones U (principalement UA et UB) ont été parfois réajustées pour tenir compte de constructions existantes (cas du camping, de bâtiments liés à l'activité des serres, d'une ancienne ferme). Néanmoins, définies de manière stricte, elles garantissent la préservation des ouvertures paysagères vers les coteaux et les plaines de Meurthe.

- c) Une diversification des types d'habitat dans le respect du patrimoine bâti existant

#### ■ LA REPONSE AU DIAGNOSTIC :

Le diagnostic met en évidence que la population arcquoise connaît une tendance au vieillissement, considérant que l'offre de logement de la commune a principalement permis d'attirer, dans les années 70/80, des couples d'âges moyens avec des enfants âgés entre 10 et 20 ans.

Afin de mieux contrôler ce processus, la commune souhaite aujourd'hui privilégier le développement de nouvelles formes d'habitat susceptibles de satisfaire à une population plus jeune : offre locative, diversité des typologies de logements, etc.

Cette nouvelle offre de logements doit en outre permettre une évolution positive du paysage urbain.

#### ■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Le règlement des zones AU ne peut explicitement préciser le ou les types d'habitat à réaliser mais ces dispositions (en terme de hauteur, d'implantation) ont été définies de manière permissive à l'égard de nouvelles formes urbaines, type petits collectifs ou autres. Le règlement ouvert des zones 1 AU permet donc la réalisation de nouveaux types de logements à condition que celles-ci fassent partie d'une opération d'aménagement.

- d) Le maintien d'une armature viaire légère et d'une circulation apaisée dans la traversée du village

#### ■ LA REPONSE AU DIAGNOSTIC :

Depuis la mise en service de la liaison A 330/RD 2bis/RN 74, la RD 2 ou route de Varangéville connaît un accroissement de son trafic. Dans sa traversée des zones d'habitat, cette circulation doit être maîtrisée pour des raisons de sécurité grâce à des aménagements techniques. Par ailleurs, la structure viaire qui correspond souvent à des axes secondaires étroits et sinueux, impose une meilleure hiérarchisation des voies et des déplacements.

#### ■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Le maintien d'un emplacement réservé correspondant à la réalisation d'un axe de contournement du village centre, correspond pleinement à l'objectif de circulation apaisée dans cette partie de la commune. Les autres réponses qui peuvent être apportées en terme de voiries (aménagement particulier de la chaussée, etc. ) sortent néanmoins du domaine d'actions du PLU.

L'emplacement réservé n° 9 doit en outre permettre la réalisation d'un accès entre la rue A. Schweitzer et le Noviciat afin de contribuer à fluidifier les circulations dans le village.

## 2. Permettre la mise en valeur des grandes composantes paysagères

### ■ LES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC :

Le territoire d'Art-sur-Meurthe profite de la présence d'importantes zones naturelles formant trois grandes entités paysagères :

- les vastes étendues agricoles des plaines de Meurthe qui participent à la définition d'un paysage de qualité lié à la présence de la rivière mais qui restent marquées par la présence des bassins de décantation,
- les coteaux constitués d'espaces cultivés et de zones boisées qui viennent souligner le tissu villageois de la commune,
- le plateau contraint par des risques d'affaissement du sol résultant de l'activité d'extraction du sel.

De manière générale, les caractéristiques topographiques de la commune justifient l'émergence de nombreux points de vue tant sur le tissu villageois qui prend place sur les coteaux, que sur la vallée de la Meurthe. Ces deux composantes participent l'une comme l'autre à la qualité des paysages au sud-est de l'agglomération.

#### a) La mise en évidence de la présence de la Meurthe et la valorisation des espaces riverains

### ■ LA REPONSE AU DIAGNOSTIC :

Les plaines de Meurthe sont le support d'une activité agricole qui participe à la préservation de l'état naturel de ces espaces. L'agriculture constitue, par ailleurs, un moyen de valoriser les plaines de Meurthe qui soit compatible avec le risque d'inondations.

Ces étendues sont toutefois marquées par la présence des bassins de décantation implantés sur Art-sur-Meurthe et sur Laneuveville et dont l'intégration paysagère doit être pensée.

A long terme, l'évolution des espaces bordant la rivière devra intégrer le résultat des études programmées dans le cadre de l'aménagement de la 5<sup>ème</sup> tranche de la Meurthe (de Tomblaine à Dombasle). Les conclusions de celles-ci s'exprimeront en terme d'aménagement hydraulique, de qualité de l'eau, de préservation de l'environnement et de revalorisation de l'ensemble de la vallée de la Meurthe. La mise en œuvre de telles orientations pourrait nécessiter d'être traduite au niveau réglementaire.

## ■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Le PLU permet la préservation des plaines de Meurthe par leur classement en zone naturelle (zone 1 Na). Le règlement assure la continuité des pratiques agricoles sur cette partie de la commune tout en intégrant les nécessités du risque d'inondation. Les constructions de toutes sortes y restent donc interdites.

Par ailleurs, il est à noter que, au sein de ces espaces inondables, les bassins liés à l'exploitation du sel font l'objet d'un classement spécifique en zone naturelle (2 Nx). Afin que ceux-ci s'intègrent au mieux dans les paysages des plaines de Meurthe, les constructions et occupations du sol sont limitées à celles rendues nécessaires par l'activité industrielle salifère.

### b) La préservation de la qualité paysagère des coteaux

## ■ LES REPONSES AU DIAGNOSTIC :

Le plateau et les zones de coteaux, qui dominent les plaines de Meurthe et encadrent les secteurs urbanisés de la commune, contribuent fortement à son caractère rural. Leur qualité paysagère est renforcée par la présence d'un patrimoine bâti typique des villages lorrains, mais surtout par la présence de la Chartreuse de Bosserville qui prend place au sein d'un vallon.

Ces perspectives qui fondent l'identité du territoire communal doivent être conservées.

## ■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

La préservation des paysages de coteaux est assurée par le PLU grâce à un zonage en A ou N ainsi qu'un règlement limitant les possibilités d'utilisation du sol.

Ainsi, les espaces agricoles du plateau et des coteaux au sud est de la commune ont été classés en zone A afin de permettre le bon exercice de l'agriculture (seules les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées). Un secteur Aa a été défini pour tenir compte des risques liés à l'extraction du sel.

En revanche, le vallon de Bosserville a été classé en zone naturelle (2 N) afin d'y limiter les possibilités de constructions (seules y sont autorisées les extensions de constructions existantes, les constructions liées à l'entretien de la forêt ou à l'activité du lycée professionnel de la Chartreuse). Cinq secteurs ont été plus précisément distingués :

- le secteur 2Na qui correspond aux espaces boisés du vallon de Bosserville,
- le secteur 2Nb qui délimite les étendues agricoles à protéger aux alentours de la Chartreuse de Bosserville,
- le secteur 2Nc de taille et de capacité limitées permettant exclusivement l'activité du camping de Bosserville,
- le secteur 2Nd qui correspond au site d'implantation de la Chartreuse,
- le secteur 2Nx qui correspond aux bassins de décantation.

Concernant les espaces boisés, seulement ceux situés dans le rayon de visibilité de la Chartreuse ont été conservés en espaces boisés classés. Sur le reste des boisements, ce classement a été supprimé car il imposait des contraintes injustifiées. La préservation des bois reste néanmoins assurée par le zonage en 2 Na.

Le long de la RD 2, certains secteurs font l'objet d'un classement en 1 Nc correspondant à des secteurs concernés par des mouvements de terrains. Les services de l'Etat n'ont pas, au jour de l'élaboration du PLU, de preuve formelle de l'existence de ces risques. Néanmoins, ce classement a été défini suite à des faits qu'a connus la commune par le passé. Le choix a été fait de le maintenir conformément au principe de précaution.

Le classement en zone N inconstructible de ces espaces permet en outre de conserver des ouvertures paysagères le long de la RD 2 vers les coteaux et vers la Meurthe.

### 3. Accompagner l'activité agricole périurbaine

#### ■ LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC :

L'activité agricole est encore très présente sur le territoire d'Art-sur-Meurthe et participe à la présence de grandes étendues naturelles. L'agriculture est ainsi un élément fort de l'identité de la commune tant par les paysages qu'elle génère que par sa dimension économique. La nécessité de préserver des conditions favorables à son bon exercice a été, autant que possible, intégrée dans le contenu du PLU.

La volonté d'accompagner l'activité agricole périurbaine a plus précisément imposé de réfléchir :

- à la conciliation des objectifs paysagers et économiques afin que ceux-ci ne soient pas contradictoires,
- aux spécificités de l'agriculture dans une situation périurbaine et aux moyens de son adaptation à ce contexte urbain.

#### ■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Une part importante de l'activité agricole à Art-sur-Meurthe prend place sur des secteurs concernés par des risques naturels ou industriels dont il a fallu tenir compte dans la réglementation des sols :

- concernant les espaces agricoles des plaines de Meurthe, la loi SRU incite, du fait du risque d'inondation, à un classement en 1 Na qui interdit toutes constructions.
- concernant les étendues agricoles du plateau et des coteaux, les risques d'affaissement liés à l'exploitation du sel, ont imposé la création d'un secteur Aa limitant les possibilités de constructions.

Le reste des espaces agricoles de la commune fait l'objet d'un classement en zone A dont le règlement autorise de manière assez large les constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Enfin, le renforcement de l'activité agricole s'illustre également à travers la restitution de 30 ha de zones d'urbanisation future qui étaient définis au POS. Par cette révision du document d'urbanisme, ces espaces retrouvent un classement en zone A ou N selon leur localisation.

## B. LA PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA COMMUNALES

### 1. Le plan des déplacements urbains du Grand Nancy

Le plan des déplacements urbains du Grand Nancy a été approuvé le 6 octobre 2006. Ses orientations, notamment en terme de réduction des possibilités de stationnement au lieu de travail, ne trouvent pas de réelles applications sur le territoire arcquois qui, en raison de sa situation et de l'absence de grands pôles d'emplois, ne présente pas les mêmes caractéristiques de déplacements que des communes plus urbaines et plus proches du cœur de l'agglomération. Le PLU d'Art-sur-Meurthe ne définit ainsi quasiment pas de normes de stationnement pour les automobiles en raison d'une trop faible fréquence de la desserte en transports en commun.

La principale incidence du PDU au niveau du règlement d'urbanisme de la commune est toutefois la définition de normes de stationnement pour les vélos que le PLU, en vertu de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme (règle de compatibilité du PLU avec le PDU), doit nécessairement reprendre pour assurer son application au niveau communal.

### 2. Le programme local de l'habitat

Le 5<sup>ème</sup> programme local de l'habitat de la Communauté Urbaine du Grand Nancy a été territorialisé pour chacune des 20 communes. Art-sur-Meurthe s'est ainsi vue fixer un objectif de 25 logements aidés à réaliser d'ici 2010.

La diversification de l'offre de logements constitue donc l'un des objectifs communaux qui trouve une traduction au sein du PLU. Ainsi, le règlement de la zone 1 AU qui concerne les espaces ouverts à l'urbanisation permet la réalisation de logements de différentes typologies.

Par ailleurs, la commune a défini un périmètre d'étude dans le secteur du village d'Art-sur-Meurthe dont l'un des objectifs est de permettre la réalisation de logements aidés.

### 3. Le schéma de cohérence territoriale

En application de l'article L. 122-2 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 : « Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, [...], et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ou une zone naturelle. [...]

« Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents [...], soit lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 ».

Le périmètre de SCOT du Sud Meurthe-et-Mosellan n'ayant pas été arrêté, il n'existe pas à la date d'approbation du PLU, de syndicat mixte. Le préfet de département est donc compétent pour se prononcer sur les demandes de dérogation précitées en l'attente d'un président de syndicat mixte. Sont soumises à dérogation les ouvertures à l'urbanisation, c'est-à-dire le classement en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) de



terrains classés en zone naturelle (ND ou NC) dans le document d'urbanisme antérieur.

#### 4. Les principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

La révision du PLU de Art-sur-Meurthe a été conduite dans le souci d'une compatibilité avec les principes généraux édictés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme en matière de gestion équilibrée de l'espace entre les zones naturelles dans le respect des objectifs du développement durable, tenant compte de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale, de l'utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

En particulier, le document de planification permet de :

- d'ouvrir ou réserver à l'urbanisation des secteurs dans une proportion cohérente avec les perspectives de développement de la commune,
- de maintenir un équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels,
- de limiter le droit à construire dans les zones agricoles,
- de protéger les sites et paysages naturels par un classement en zone naturelle des secteurs concernés,
- de protéger l'espace agricole par un classement en zone agricole,
- de protéger les zones boisées avec l'inscription en espaces boisés classés ou par la définition d'une zone naturelle,
- de prendre en compte la diversité des occupations urbaines grâce à des zonages différenciés.

#### 5. Les annexes et les servitudes d'utilité publique

Les articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'Urbanisme précisent le contenu des annexes du PLU. Il s'agit notamment des servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 ainsi que des bois ou forêts soumis au régime forestier.

Liste des informations contenues dans les annexes :

**Le périmètre des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)** existantes sur le territoire de la commune.

**Les annexes sanitaires**, c'est-à-dire les plans des réseaux de prélèvement et de distribution de l'eau potable, de collecte et de traitement des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que leurs notices descriptives respectives.

**La liste et les plans des servitudes d'utilité publique :**

- **La protection des monuments historiques**

Les édifices classés à l'inventaire des monuments historiques bénéficient d'un périmètre de protection. Sur le territoire d'Art-sur-Meurthe sont concernées la Chartreuse de Bosserville (l'ensemble des bâtiments, la cour basse et l'avenue d'accès) ainsi que l'ancienne chapelle de la porte de la Chartreuse de Bosserville, allée du Séminaire.

- **La protection des monuments naturels et des sites**

Le territoire d'Art-sur-Meurthe est en partie concerné par l'ensemble formé par le vallon de la Roanne et les chevalements de puits de sel qui est inscrit à l'inventaire des monuments naturels et sites.

- **Halage et marchepied**

La commune d'Art-sur-Meurthe est concernée par une servitude de marchepied déterminée par le décret du 13 octobre 1956.

- **Défense contre les inondations – zones submersibles**

Cette servitude correspond au Plan d'exposition aux risques d'inondations de la Meurthe et de ses affluents valant Plan de Prévention des Risques (arrêté Préfectoral du 14 décembre 1995). Elle délimite des zones rouges inconstructibles, des zones bleues soumises à des mesures de prévention et des zones blanches sans mesure de prévention.

- **Les mines et carrières**

Cette servitude concerne les concessions minières salifères de Bosserville / Art-sur-Meurthe, Saint Phlin / Lenoncourt.

- **Plans d'alignements départementaux**

Ces plans servent à élargir le gabarit de certaines voiries routières du réseau départemental.

A Art-sur-Meurthe, un plan d'alignement départemental existe sur la RD 2 homologué du 06 novembre 1935 uniquement dans la traversée de Bosserville. Les linéaires concernés sont figurés sur les planches graphiques.

- **Les canalisations de transport et de distribution de gaz**

Cette servitude concerne les gazoducs de transport de Laneuveville/Velaine (Ø 550), de Velaine / Saint Phlin (Ø 250), de Cerville/Voisines (Ø 900), de Saint Phlin / Epinal (Ø 250) et de Laneuveville/Dombasle (Ø 300).

- **Les canalisations de transport d'énergie électrique**

Cette servitude concerne les lignes 400 kv (Bezaumont – Houdreville 1 et 2), 225 kv (Laneuveville – Saint Avold 1 et 2) et 63 kv (Essey – Laneuveville).

- **La protection contre les perturbations électromagnétiques des faisceaux hertziens**

L'objet local de cette servitude concerne la station hertzienne de Laneuveville devant Nancy EDF.

- **La protection contre les obstacles**

L'objet local de cette servitude concerne la liaison hertzienne Nancy/Strasbourg, tronçon Ludres - Rhodes. Elle instaure une cote de hauteur au-dessus de laquelle aucun immeuble ne peut être érigé.

- **Les réseaux de télécommunications et de téléphone**

Cette servitude concerne les câbles n° 414 NANCY – SARREBOURG, n°511 NANCY – LUNEVILLE et F 123.

- **Les voies ferrées**

La servitude relative aux chemins de fer concerne la ligne n°70 PARIS-STRASBOURG. .

- **Servitude de dégagement pour les relations aériennes (T5 et T7)**

Une servitude aéronautique de dégagement relative à l'aérodrome de NANCY - ESSEY s'applique sur le territoire d'Art-sur-Meurthe.

## C. LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES AINSI QUE LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION

De manière générale, les règles édictées par le POS ont été assez peu remises en cause par l'élaboration du PLU. L'objectif a été de se mettre en conformité avec le contexte législatif et réglementaire mais sans remettre en cause la pérennité de dispositions qui ont toujours bien fonctionnées, ni bouleverser la réglementation applicable aux pétitionnaires.

Toutefois, concernant quelques points précis, certaines dispositions ont été soit rajoutées, soit précisées pour répondre à des incohérences ou des atteintes aux paysages constatées du fait de l'application du POS.

## 1. Délimitation des zones et justification des principales règles

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines « U », en zone à urbaniser « AU », en zone agricole « A » et en zones naturelles et forestières « N ».

### a) les zones urbaines

Le PLU distingue 4 sortes de zones urbaines.

#### ■ ZONE UA :

La zone UA correspond au tissu aggloméré ancien d'Art-sur-Meurthe, affecté essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal. Sont concernés le village d'Art-sur-Meurthe ainsi que le secteur de Bosserville.

Le règlement qui est associé à ce zonage vise principalement à garantir les caractéristiques urbaines traditionnelles de ce tissu urbain ancien :

- les constructions à usage industriel, agricole et les entrepôts commerciaux sont limitées afin d'éviter des usages susceptibles de porter atteinte à la qualité urbaine et au caractère résidentiel du village d'Art sur Meurthe et de Bosserville ;
- l'article 6 interdit l'implantation à l'alignement afin de maintenir un minimum d'espaces non construits à l'avant des maisons le long des voies ouvertes à la circulation publique,
- les règles de hauteur relative permettent de maîtriser la densité en fonction de la configuration des parcelles en imposant des reculs variables par rapport à une voie automobile ( $H=2L$ ) et par rapport aux limites séparatives ( $H=3L$ ) ;
- les règles d'implantation (articles 6 et 7) sont adaptées pour les constructions de second rang, situées à l'arrière de bâtiments principaux ayant une façade sur rue, afin de maîtriser l'impact visuel de celles-ci sur l'urbanisme d'ensemble du village,
- l'article 13 impose qu'au moins 40 % de la superficie des parcelles soient traités en espaces pour des raisons paysagères, afin de s'assurer de la préservation des jardins et vergers situés à l'arrière des maisons.

En complément, des règles plus strictes, notamment en terme d'implantation des constructions, ont été définies pour les alignements de façades qui témoignent le plus particulièrement des caractéristiques villageoises lorraines. Ces alignements qui étaient déjà identifiés au POS sont repérés sur le plan de zonage par le signe  $\Delta\Delta\Delta$  :

- les articles 6 et 7 y garantissent le maintien d'un raccordement entre les constructions en permettant d'imposer en retrait par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile pour être dans l'alignement des constructions voisines et en obligeant le plus souvent l'implantation de limite à limite (pour les constructions dont la façade sur rue est inférieure à 12 mètres) ;
- au delà de la règle maximale des 13 mètres de hauteur, il est précisé que les égouts de toitures doivent être alignés sur ceux des constructions voisines,
- enfin, des dispositions spécifiques sont édictées à l'article 11 pour s'assurer du maintien de l'aspect extérieur traditionnel des constructions, notamment concernant les toitures.

Par ailleurs, il est à noter que, au sein de la zone UA, un ensemble de parcelles situées entre la rue A. Schweitzer et le Noviciat est concernée par la définition d'un périmètre d'étude apparaissant au plan de zonage. Les justifications de ce périmètre sont précisées dans un paragraphe précédent (cf Justification du parti d'aménagement, pg 58 ; A.1. a) La valorisation du patrimoine bâti existant).

Conformément à ce qui est prévu par l'article L 123-2 du Code de l'urbanisme, le PLU d'Art sur Meurthe interdit dans ce périmètre et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini (25 m<sup>2</sup>) ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

### ■ ZONE UB :

La zone UB correspond aux premiers secteurs d'extension qui se sont développés autour des centres anciens et qui sont principalement voués à de l'habitat individuel. Il s'agit des secteurs répartis le long des axes principaux (RD 2, rues Albert Schweitzer, du Bois Robin, rue Napoléon 1<sup>ier</sup>) dans la continuité des espaces classés en zone UA.

Cette zone comprend un secteur UBa qui correspond à la première tranche de la ZAC du Chaux Four urbanisée dans les années 80.

Comme la zone UA, la zone UB est à dominante résidentielle mais correspond à un tissu urbain plus récent. Les constructions à usage industriel, agricole et les entrepôts commerciaux y sont soit limitées, soit totalement interdites pour le secteur UBa.

Pour des raisons de sécurité mais également pour des motifs paysagers, l'article 6 impose des reculs significatifs par rapport aux voies.

Une emprise au sol maximale de 40 % est définie afin de s'assurer de la préservation d'une part importantes d'espaces verts.

Cette règle est confortée par l'article 13 qui dispose que 40 % de la superficie de chaque parcelle soient maintenus en espaces verts. La commune a souhaité définir ces règles afin de s'assurer de la préservation des arrières de jardins et de vergers qui font partie de son caractère.

### ■ ZONE UC :

La zone UC fait référence à la dernière opération d'aménagement qu'a connue la commune : la Maisonnaie du château. Ce lotissement correspond à un urbanisme spécifique, notamment en raison de son implantation particulière, dans une partie du parc du château de Art-sur-Meurthe.

Cette opération a été réalisée suivant des règles d'urbanisme strictes qui déterminent des formes urbaines bien précises, des espaces publics de qualité et une urbanisation aérée.

Afin de s'assurer du maintien des caractéristiques de cette zone, le PLU reprend la plupart des règles du lotissement et plus spécifiquement celles concernant l'implantation des constructions : celles-ci doivent respecter les zones d'implantation obligatoire figurant au plan de zonage.

Par ailleurs, les constructions annexes ainsi que les extensions font également l'objet de règles précises, l'objectif ayant été de pérenniser des règles qui ont été appliquées jusqu'alors et qui justifient la qualité de la zone.

Concernant l'aspect extérieur, la plupart des prescriptions sont calées sur celles des autres zones urbaines (UA et UB ) afin de favoriser une harmonie de l'aspect des constructions. Toutefois, des dispositions plus strictes concernant les clôtures ont été redéfinies en vue de maintenir une cohérence des réalisations.

Enfin, il est imposé que 30 % de la superficie de chaque parcelle soient aménagés en espaces verts. Ce pourcentage est inférieur à celui exigé en UA et UB en raison d'une configuration différente des parcelles, d'une implantation plus centrée des constructions et de leur emprise souvent plus importante.

### ■ ZONE UE :

La zone UE a été créée par le PLU en vue de définir un règlement adapté aux secteurs de la commune accueillant des grands équipements. Cette zone englobe les terrains du Centre de Loisirs d'Art-sur-Meurthe (CLAM).

Au POS, cet établissement était classé en zone naturelle ce qui était contradictoire avec sa vocation. L'objectif de la zone UE, dont la vocation principale est l'accueil d'équipement, est donc de permettre l'évolution des bâtiments existants, sur site, en fonction d'éventuels besoins liés au fonctionnement de l'établissement.

Les possibilités de construire restent toutefois limitées de deux manières : d'une part, toute construction n'est autorisée que si elle est liée aux équipements implantés. D'autre part, les limites de zones ont été définies strictement autour des bâtiments afin d'éviter une nouvelle extension de l'urbanisation. Ces choix tiennent compte du caractère paysager des espaces surplombant la RD 2, l'objectif de la commune étant de conserver des ouvertures paysagères significatives ainsi que des paysages à dominante agricole.

#### b) Les zones à urbaniser :

Sont classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Comme précisé dans le paragraphe A. 1. b) page 59 (Le respect d'une organisation en trois polarité villageoises grâce à un développement harmonieux), le passage du POS en PLU a eu pour principale conséquence de supprimer une importante surface de zones à urbaniser. Ce choix est conforme à la volonté communale de préserver son caractère rural et de maîtriser son développement dans les années à venir.

Le PLU d'Art-sur-Meurthe distingue deux sortes de zones AU, selon qu'elles sont dotées ou non d'un règlement. Elles représentent une surface totale de 22,5 hectares.

## ■ LA ZONE 1 AU

Le secteur 1 AU correspond aux zones dans lesquelles l'extension de l'urbanisation de la commune est autorisée, sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement (ZAC, lotissements, etc.) d'une superficie minimale de 1 hectare. Cette règle a été définie pour garantir une cohérence de l'urbanisme avec le tissu urbain existant et éviter l'édification de constructions individuelles au coup par coup qui pourrait venir perturber l'urbanisme du centre d'Art-sur-Meurthe.

En effet, ces espaces qui sont ouverts à l'urbanisation sont situés en continuité du tissu urbain d'Art-sur-Meurthe sur les sites dits du Chaux Four et des Moisis. Une partie correspond à la seconde tranche non réalisée de la ZAC du Chaux-Four.

Le règlement de la zone reprend les principales règles édictées dans les autres zones urbaines situées à proximité (UA, UB) afin de favoriser une harmonie des formes urbaines. Ces règles ont toutefois été simplifiées afin de laisser une marge de manœuvre dans la définition des projets d'aménagements à venir.

Un COS de 0,40 a toutefois été défini afin d'assurer une continuité de l'urbanisme notamment pour la deuxième tranche de la ZAC dont le règlement définissait déjà un coefficient semblable. Ce COS doublé des règles d'implantation et d'un pourcentage minimum d'espaces verts (30%) permet de maîtriser l'urbanisme qui pourrait résulter d'une opération future, l'objectif de la commune étant d'éviter de fortes ruptures de densité avec les quartiers environnants et de préserver l'existence de vergers sur la zone.

## ■ LA ZONE 2 AU :

Il s'agit des secteurs de la commune non équipés destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à long terme. Cette zone n'est pas réglementée si bien que toute urbanisation nécessite au préalable une modification du PLU afin de définir un parti d'aménagement.

Plusieurs secteurs sont concernés par ce zonage :

- les espaces situés dans le prolongement de la zone 1 AU localisée dans la continuité du centre d'Art-sur-Meurthe. L'urbanisation à long terme de cette zone doit permettre de poursuivre la constitution du village
- les terrains situés de part et d'autres de la RD 2, entre les zones d'habitat déjà constituées de Bosserville.
- un ensemble de parcelles situées le long de la rue du Bois Robin à Bosserville au lieu dit des Portes Noires,
- une zone au cœur du village d'Art-sur-Meurthe. Ce secteur enclavé, du fait de sa localisation, nécessite une réflexion particulière en terme d'insertion urbaine, au niveau des modalités de sa desserte. Par ailleurs, ce site, particulièrement exposé en raison de sa situation topographique, impose une analyse quant à son intégration paysagère afin de respecter le caractère villageois du centre d'Art-sur-Meurthe.

### c) Les zones agricoles :

398 ha de la commune font l'objet d'un classement en zone agricole. Ces zones sont principalement situées sur le plateau autour du village de Art-sur-Meurthe et s'étendent vers l'est et le sud de la commune. Elles comprennent un secteur Aa qui a été défini pour tenir compte des risques liés à la proximité des mines de sel.

Le règlement a été défini afin de réunir les conditions nécessaires au bon fonctionnement de cette activité et à son adaptation dans un contexte périurbain (cf justification du parti d'aménagement pg 63 A. 3. Accompagner l'activité agricole périurbaine)

### d) Les zones naturelles et forestières :

Les zones naturelles couvrent environ 580 ha de la commune. Le PLU d'Art sur Meurthe distingue deux sortes de zones naturelles :

## ■ LA ZONE 1 N

La zone 1N concerne les secteurs naturels de la commune soumis à des risques naturels ou industriels et qui, de ce fait, doivent être préservés de toute construction.

Trois secteurs sont plus précisément dissociés :

- le secteur 1Na qui concerne les secteurs de la commune soumis à des risques d'inondation (les plaines de Meurthe) et dont les limites reprennent les zones rouges définies par le Plan de prévention des Risques ;
- le secteur 1Nb qui s'applique aux secteurs soumis à des risques d'affaissement en raison de l'exploitation de mines de sel. Le zonage a été repris du POS, en l'attente de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM),
- le secteur 1Nc qui délimite les secteurs de la commune soumis à des risques de mouvement du sol et du sous-sol. Ces secteurs ont également été repris de l'ancien POS en vertu du principe de précaution.

## ■ LA ZONE 2 N

La zone 2N correspond à des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de leur qualité paysagère.

Cinq secteurs sont délimités :

- le secteur 2Na couvre les sites à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité du paysage et des vastes espaces boisés qui la composent,
- le secteur 2Nb concerne des étendues agricoles à protéger aux alentours de la Chartreuse de Bosserville.
- le secteur 2Nc correspondant au camping de Bosserville,
- le secteur 2Nd qui correspond au site d'implantation de la Chartreuse de Bosserville,
- le secteur 2Nx englobe les bassins industriels liés à l'exploitation du sel..



## 2. L'évolution des emplacements réservés :

### Maintien et suppression des emplacements réservés existants

Numéro	Superficie	Destination, destinataire et devenir
N° 1	96 ha	Réserve pour la réalisation du canal à grand gabarit antenne Frouard – Dombasle : ER maintenu
N° 2	5, 30 ha	Déviation et rectification de la RD 2 : ER maintenu
N° 3	350 m <sup>2</sup>	Aménagement du carrefour RD 2 / CC 2 : ER maintenu
N° 4	2700 m <sup>2</sup>	Elargissement de la RD 2 au lieu dit « Mon Repentir » : ER maintenu
N° 5	7580 m <sup>2</sup>	Elargissement de la RD 2 au lieu dit « Aux Navaux » : ER supprimé
N° 6 devient N°6	650 m <sup>2</sup>	Elargissement Rue du Bois Robin : ER maintenu
N°7 devient n°8	820 m <sup>2</sup>	Agrandissement du cimetière de Bosserville : ER maintenu
N°8	360 m <sup>2</sup>	Accès zone 2 NA au lieu dit « Grands Champs » : ER supprimé
N°9 devient N°5	1665 m <sup>2</sup>	Accès zone 2 NA au lieu dit « Les Moisies » : ER maintenu
N° 10 Devient N°9	840 m <sup>2</sup>	Accès zone UA secteur de la « Villa Chaminade » : ER maintenu

*Les emplacements réservés sont re-numérotés.*

### Création de nouveaux emplacements réservés

N° 9 devient N°7	4470 m <sup>2</sup>	Réalisation d'une station d'épuration des eaux usées
------------------	---------------------	--

L'ancien emplacement réservé n° 6 a été supprimé puisqu'il était destiné à assurer l'accès à une zone d'urbanisation future (zone 2NA au POS) qui disparaît et retrouve un statut de zone naturelle dans le PLU.

L'ancien emplacement réservé n° 10 (qui devient n°8) qui correspondait à l'extension du cimetière de Bosserville est maintenu mais change de localisation. En effet, dans le POS, cet emplacement faisait en fait référence au projet d'extension du cimetière d'Art sur Meurthe qui a été réalisé en 1995. Le POS contenait donc une erreur dans sa définition due à une confusion entre les deux cimetières.

Cet emplacement réservé est toutefois maintenu puisque la commune souhaite aujourd'hui effectivement s'assurer une réserve pour l'agrandissement du cimetière de Bosserville.

### 3. L'intégration des zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) disposant d'un plan d'aménagement de zone (P.A.Z.) :

Depuis la réforme du code de l'urbanisme par les lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite S.R.U., et n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite U.H., les P.L.U. ont vocation, par principe, à être les uniques documents d'urbanisme réglementaire couvrant la totalité du territoire de la commune. La conséquence immédiate de ce principe est que les P.A.Z. des Z.A.C. doivent être intégrés dans le règlement du P.L.U. (règlement d'urbanisme et plans de zonages).

Le P.L.U. de Art-sur-Meurthe intègre par conséquent les règles d'urbanisme de la ZAC du Chaux Four et son périmètre est reporté sur les documents graphiques annexes.

La problématique d'intégration des règles de la Z.A.C. dans le P.L.U. concerne essentiellement un tissu urbain constitué, bâti et aménagé. Une harmonisation avec les règles du P.O.S. a par conséquent été recherchée (classement de la ZAC en UB a qui correspond au secteur d'extension de la commune).

# IV. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT



## IV. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 relatif à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 21 novembre 2000 modifiant le code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation « analyse l'état initial de l'environnement, (...) évalue les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (art. R-123.2 code de l'urbanisme) ».

Par ailleurs, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (art. L.121-1) donne pour objectif au plan local d'urbanisme de déterminer les conditions devant assurer « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du Développement Durable ».

### 1. Les mesures prises pour la protection des espaces naturels

Art-sur-Meurthe est dotée d'importantes zones naturelles et agricoles déterminant la qualité de son cadre de vie.

Le PLU à travers son règlement et son zonage assure la préservation de ce patrimoine. Ainsi, les espaces cultivés ou prairies sont soit classés en zone A pour tenir compte de leur richesse agricole, soit en zone N permettant de préserver un cadre paysager ou de gérer la présence de risques naturels.

En effet, au delà de la volonté de préserver des paysages, l'existence de plusieurs risques sur la commune a justifié une différenciation de secteurs au sein des zones N et A.

Une zone 1 N a été définie pour l'ensemble des secteurs naturels de la commune concernés par des risques. Celle-ci distingue le secteur 1Na qui tient compte de la préservation de zones humides identifiées au SDAGE ainsi que du risque d'inondabilité. Le secteur 1Nb fait référence aux sites naturels et agricoles situés sur le plateau et concernés par un risque d'affaissement du sol. Enfin, des terrains ont été classés en 1Nc le long de la RD 2 en vue de préserver des ouvertures paysagères mais également pour prévenir d'éventuels risques de glissement de terrain dus à la pente.

La zone 2N concerne principalement les secteurs naturels et agricoles qui ont une importance paysagère particulière en raison de leur présence autour de la Chartreuse de Bosserville. Les espaces boisés compris dans ce vallon sont classés en zone 2 Na et ceux d'entre eux compris dans le périmètre de visibilité de la Chartreuse font en complément l'objet d'une protection en Espace Boisé Classé.

Le maintien de l'agriculture est assuré par à un zonage en A. Certains secteurs délimités en accord avec l'association Novacarb ont été délimité pour tenir compte de risques liés à la proximité des zones d'extraction du sel (secteur Aa).

L'environnement rural et agricole est également assuré par la diminution des zones réservées à l'urbanisation future. En effet, le PLU supprime quelques 30 hectares de zones NA (nouvelles zones AU) défini par le POS pour leur rendre une vocation soit purement agricole, soit naturelle selon leur localisation.

Outre ces entités naturelles et paysagères que constituent les espaces agricoles, les zones humides et les espaces boisés, l'état initial de l'environnement met en évidence que la commune n'est pas dotée d'autres éléments de patrimoine naturel remarquable qui nécessiteraient des dispositions particulières de protection.

Par conséquent, le projet de la commune a pour seul impact de réserver environ 23 hectares de zones naturelles (zones agricoles ou vergers) à l'urbanisation future. Néanmoins, il convient de rappeler que ces réserves ont été revues à la baisse et qu'elles apparaissent aujourd'hui proportionnées eu égard à la superficie de la commune. Par ailleurs, elles s'inscrivent en cohérence avec le tissu urbain existant.

## 2. Les mesures prises pour la protection des espaces urbains

Le règlement d'urbanisme promeut la protection et de mise en valeur de l'environnement bâti à travers les orientations d'aménagement du PADD (orientation n°1) et, plus précisément, grâce aux règles relatives aux constructions. Celles-ci favorisent une urbanisation adaptée au contexte urbain inventorié dans les diverses zones.

Des règles plus strictes et spécifiques sont édictées autour des centres anciens (secteur de Bosserville et du village d'Art-sur-Meurthe) afin de préserver les caractéristiques traditionnelles du bâti lorrain. Par ailleurs, la Chartreuse de Bosserville qui est classée monument historique fait l'objet d'un classement en zone naturelle afin de s'assurer de sa préservation.

Dans les secteurs d'extension situés dans la continuité des villages, les règles de hauteur visent à harmoniser les façades tout en laissant certaines marges d'évolution du bâti. Les règles de raccordement tendent à une meilleure insertion des constructions dans le tissu constitué. Les règles d'implantation des constructions ont pour objectif de préserver des zones de vergers et de jardins.

Enfin, il est à noter qu'en complément des mesures de protection du PLU, la ville mène une politique de valorisation de son patrimoine grâce à une remise à niveau des espaces publics.

## 3. Les incidences du PLU sur la qualité de l'air

La commune d'Art-sur-Meurthe n'est pas un territoire densément urbanisé. En outre, elle n'accueille aucun élément urbain, telles des infrastructures routières ou des activités polluantes, susceptible d'affecter la qualité de l'air. Au contraire, par opposition aux communes plus centrales de l'agglomération, l'importance de son environnement rural lui assure un meilleur niveau de cette variable.

Par ailleurs, le projet de la commune qui va dans le sens d'une préservation de cet environnement naturel n'a aucun effet prévisible sur la qualité de l'air.

#### 4. Les incidences du PLU sur la qualité de l'eau

Aucun impact sur la qualité de l'eau n'est prévisible considérant que le PLU ne modifie pas profondément l'urbanisme de la commune. Il ne génère pas non plus de prescriptions susceptibles d'affecter la qualité des eaux superficielles ou souterraines.

Concernant les zones d'urbanisation futures, l'utilisation de techniques alternatives est autorisée par le règlement ce qui lors de la réalisation d'opérations permettra de limiter l'imperméabilisation des sols. En respectant le cycle naturel de l'eau, ces méthodes se veulent plus respectueuses de l'environnement.

#### 5. Les incidences du PLU sur la réduction des nuisances sonores

De manière identique aux variables précédentes, le PLU n'a aucun impact prévisible au niveau des nuisances sonores.

#### 6. Les incidences du PLU sur la prévention des risques naturels prévisibles

La commune d'Art-sur-Meurthe est affectée par le risque naturel d'inondation. Elle est raccordée depuis 1984 au dispositif d'annonces des crues, objet du règlement départemental révisé et approuvé le 27 novembre 1995, et est concernée par le Plan d'Exposition aux Risques approuvé comme Plan de Prévention des Risques en 1995. En tenant compte, le PLU classe en zone naturelle inconstructible (1Na) les zones rouges identifiées par le PPR.

Par ailleurs et selon le principe de précaution, le zonage 1 Nc identifie des secteurs de pente potentiellement concernés par des mouvements de terrains, localisés en bordure de la RD 2.

**TABLEAU DE SUPERFICIES**

<b>DENOMINATION DE ZONE</b>	<b>SUPERFICIE (en hectares)</b>	<b>SUPERFICIE (en pourcentages)</b>
<b>Zone UA</b>	<b>35,8 hectares</b>	<b>3,1 %</b>
<b>Zone UB</b>	<b>25,8 hectares</b>	<b>3,2 %</b>
Dont secteur UBa	5, 7 hectares	0,5 %
<b>Zone UC</b>	<b>5,1 hectares</b>	<b>0,4 %</b>
<b>Zone UE</b>	<b>12,4 hectares</b>	<b>1,1 %</b>
<b>Zone UX</b>	<b>86,5 hectares</b>	<b>7,4 %</b>
<b>Zone 1 AU</b>	<b>13,7 hectares</b>	<b>1,2 %</b>
<b>Zone 2 AU</b>	<b>8,9 hectares</b>	<b>0,8 %</b>
<b>Zone A</b>	<b>397,7 hectares</b>	<b>34,1 %</b>
Dont secteur Aa	188, 5 hectares	16,1 %
<b>Zone 1 N</b>	<b>406,1 hectares</b>	<b>34,8 %</b>
Dont secteur 1 Na	245 hectares	21 %
Dont secteur 1 Nb	149,5 hectares	12,8 %
Dont secteur 1Nc	11,7 hectares	1 %
<b>Zone 2N</b>	<b>174,8 hectares</b>	<b>15,1 %</b>
Dont secteur 2 Na	103,5 hectares	9 %
Dont secteur 2 Nb	70,9 hectares	6 %
Dont secteur 2Nc	0,5 hectares	0,05 %
Superficie de la commune	1157 hectares	100 %
Dont Espaces Boisés Classés	31,14hectares	2,7 %



## INDEX DES SIGLES ET ABREVIATIONS

**ABF** : Architecte des Bâtiments de France

**ADUAN** : Agence d'Urbanisme et de Développement de l'Aire Urbaine Nancéienne

**AIRLOR** : Association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique en Lorraine

**CUGN** : Communauté Urbaine du Grand Nancy

**EPCI** : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

**ICPE** : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

**OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

**OPAV** : Opération Programmée d'Amélioration des Vergers)

**PDU** : Plan des Déplacements Urbains

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**POS** : Plan d'Occupation des Sols

**PPR** : Plan de Prévention des Risques

**PPRI** : Plan de Prévention des Risques d'Inondations

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale

**SDAU** : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

**SRU** : Solidarité et Renouvellement Urbain ( loi du 13 décembre 2000)

**ZAC** : Zone d'Aménagement Concertée