

Grand Nancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Laneuveville *-devant-Nancy*

Rapport de présentation

MARS 2013

aduan

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

SOMMAIRE

I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
A. LE TERRITOIRE DANS SON ENSEMBLE	7
1. Situation géographique de la commune	7
2. Positionnement stratégique de la commune par rapport à l'agglomération	8
3. Caractéristiques environnementales	8
a) Climatologie	8
b) Topographie	9
c) Géologie	10
d) Nature des sols	13
e) Hydrologie	13
B. OCCUPATION BIOPHYSIQUE DU SOL	17
4. Patrimoine naturel	17
a) Espaces naturels	17
b) Les espaces agricoles	23
5. La faune et la flore	24
a) A l'échelle de l'agglomération	24
b) A l'échelle de la commune	28
6. Paysages	29
c) Les grandes entités paysagères de l'agglomération	29
d) Les grandes composantes paysagères de Laneuveville-devant-Nancy	31
e) Le secteur Ouest	34
f) Le secteur Est	35
C. RISQUES ET QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT	38
7. Les Risques	38
a) Les risques naturels	38
b) Les risques technologiques et industriels	45
8. Qualités environnementales	49
c) Qualité de l'air	49
d) Nuisances sonores	50
e) Les déchets	51
f) L'eau potable	54
g) L'assainissement	55
II. DIAGNOSTIC	57
A. FONCTIONNEMENT URBAIN	57
1. Historique et morphologie urbaine	57
a) Historique du développement urbain	57
b) Sites historiques	58
c) Structure de l'urbanisation	58
2. Les grandes emprises	61
a) Les équipements communaux	61
b) Les équipements d'agglomération	62
9. Accessibilité / mobilité	63
h) Les réseaux routiers et ferrés	63
i) Les transports en commun	64
j) Le stationnement	65
k) Les pistes cyclables	65
l) Les itinéraires pédestres	65
D. HABITAT ET POPULATION	67
10. Caractéristiques démographiques	67
a) Evolution globale	67
b) Situation de la commune	68
d) L'évolution de la structure des ménages affirme le caractère familial de la commune	70

11.	Les caractéristiques de la population active	71
12.	L'habitat	72
e)	Caractéristiques du parc de logements de la Communauté urbaine.....	72
f)	Caractéristiques du parc de logements à Laneuveville-devant-Nancy.....	73
13.	Emploi et sites d'activités	77
g)	A l'échelle de l'agglomération	77
h)	A l'échelle de la commune	78

III. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU 83

A. LA DEMARCHE INTERCOMMUNALE « SECTEUR SUD EST » 83

B. LA DEFINITION D'UN CADRE D'ACTION DURABLE ISSU DU GRENELLE..... 86

C. LA JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT..... 87

1.	Concilier ville économique et ville de proximité	87
2.	Promouvoir l'urbanisme de proximité	89
3.	Valoriser le cadre de vie	91

D. INTEGRATION DU PLU DANS L'ORDRE JURIDIQUE..... 93

1.	La prise en compte des normes supra-communales	93
a)	Le schéma de cohérence territoriale	93
b)	Le plan des déplacements urbains du Grand Nancy	93
c)	Le programme local de l'habitat	93
d)	Les principes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.....	95
e)	Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	95
f)	Les annexes et les servitudes d'utilité publique.....	96
-	AC1 La protection des monuments historiques	97
-	AC 2 La protection des sites, servitudes de protection des sites et monuments naturels	97
-	EL3B Servitudes de halage et marchepied	97
-	EL7 Servitudes relatives au plan d'alignement	97
-	I3 Canalisation de distribution et de transport de gaz	98
-	I4 Les lignes électriques.....	98
-	I6 Les autorisations de recherche ou d'exploitation des mines et carrières	98
-	PM1 Plans d'exposition aux risques naturels prévisibles	98
-	PM1B Plans de prévention des risques naturels prévisibles	98
-	PT1 Les télécommunications et le centre de réception contre les perturbations	99
-	PT2 Les télécommunications et le centre d'émission/réception contre les obstacles	99
-	T1 Servitude applicable aux propriétés riveraines des zones ferroviaires.....	99
-	T5 Servitude de dégagement pour les relations aériennes	99
-	T7 Servitude dégagement pour les relations aériennes	99
2.	Justification des besoins fonciers dans le Grand Nancy	100
a)	Une offre foncière pour répondre aux objectifs du 6 ^{ème} P.L.H.....	100
b)	Une offre foncière pour répondre aux objectifs du SCOTSUD54.....	102
c)	Contribution du secteur Sud Est à la mise en œuvre des politiques sectorielles du Grand Nancy (habitat et développement économique).....	103
3.	L'exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables ainsi que des changements apportés par la révision	107
a)	La prise en compte des risques sur le territoire :	107
b)	Les protections du patrimoine bâti :	110
c)	La protection des espaces verts :	110
d)	La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains :	111
e)	La prise en compte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre :	113
f)	La prise en compte du zonage d'assainissement du Grand Nancy :	113
g)	L'évolution des emplacements réservés :	115
h)	L'intégration des règlements d'urbanisme des ZAC :	116
i)	Principes généraux de l'évolution du zonage et du règlement d'urbanisme :	116
j)	La description du zonage du PLU :	118
k)	Les zones urbaines « zones U »	118
l)	La zone UA	119
m)	La zone UC	119
n)	La zone UD	120
o)	La zone UE	120

p)	La zone UR	121
q)	La zone UX	121
1.	Les zones à urbaniser « zones AU »	121
a)	La zone 2 AUX	122
b)	La zone 3 AU	122
2.	Les zones agricoles « zones A »	122
3.	Les zones naturelles et forestières « zones N »	122
a)	La zone 1N	122
b)	La zone 2N	123

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 126

1.	Les mesures prises pour la protection des espaces naturels et agricoles	126
2.	Les mesures prises pour la protection des espaces urbains	128
3.	Les incidences du PLU sur la qualité de l'air	128
4.	Les incidences du PLU sur la qualité de l'eau	128
5.	Les incidences du PLU sur la réduction des nuisances sonores	129
6.	Les incidences du PLU sur la prévention des risques naturels prévisibles	129

SOMMAIRE DES ILLUSTRATIONS CARTOGRAPHIQUES ET DES TABLEAUX

Schéma de localisation de la commune dans l'agglomération.....	7
Relief topographique de l'agglomération	9
Profils géologiques constatés sur l'agglomération.....	12
Caractéristiques hydrologiques du Grand Nancy	14
Les grandes entités naturelles de l'agglomération.....	18
Espaces verts et patrimoine	21
Trame urbaine et occupation du sol	33
Evolution de l'indice ATMO sur l'agglomération	50
Les filières d'élimination des déchets	53
Les grands équipements.....	59
Profil des âges	68
Economie et pôles d'emploi	79
Aléas de retrait-gonflement des argiles	100
Risques liés à l'exploitation du sel.....	101
Optimisation et nouvelle répartition du potentiel de développement.....	106

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'autoroute A 31, 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 km², 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.

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

La Communauté Urbaine du Grand Nancy couvre une superficie de plus de 140 km². La commune de Laneuveville-devant-Nancy en représente 12,47. Elle est ainsi l'une des plus grandes communes de l'agglomération derrière Laxou (15,94 km²), Nancy (15,01 km²).

Située sur la route départementale RD 400 reliant Saint-Nicolas-de-Port à l'agglomération nancéienne, la commune de Laneuveville-devant-Nancy 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 Art-sur-Meurthe.

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.

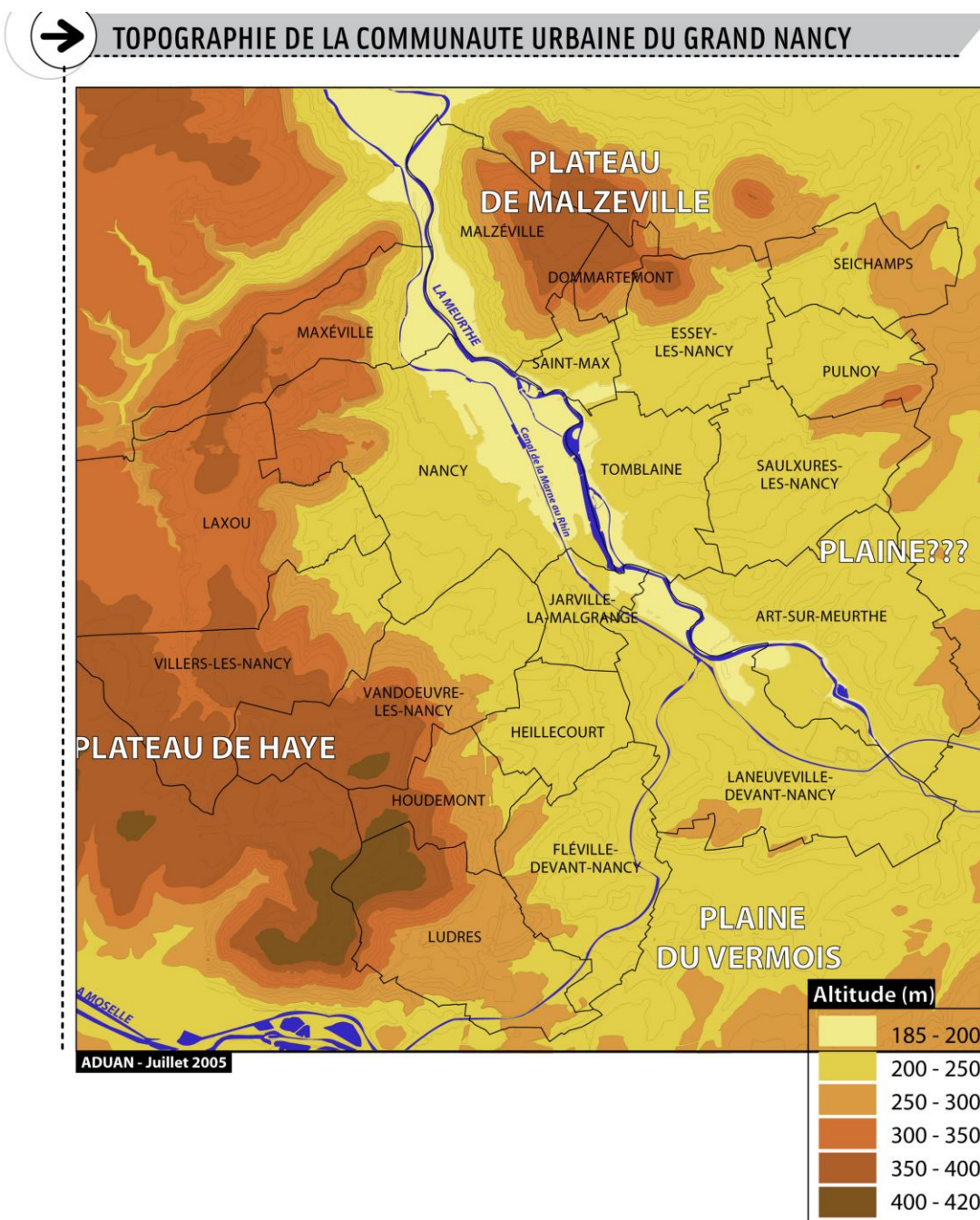
3. Caractéristiques environnementales

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 nancéienne 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 ; des 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.

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, s'élevant 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.

■ Situation de Laneuveville-devant-Nancy

Implanté au sud-est de Nancy, le territoire de Laneuveville-devant-Nancy est structuré par une de ces composantes topographiques : la vallée de la Meurthe. Néanmoins, compte tenu de sa vaste superficie, ce territoire est en contact avec le plateau du Vermois et la plaine de la Meurthe. Une zone de transition topographique s'opère sous la forme de coteaux (point culminant à 261 m d'altitude) qui descendent en direction de la Meurthe à 200 m d'altitude. De ce fait, son relief est assez peu tourmenté.

La topographie, relativement plane, est principalement développée autour du lit de la Meurthe. Ce contexte de plaine préfigure l'espace agricole du Vermois au Sud de la commune.

Les pentes en présence sont très faibles avec un maximum compris entre 3 à 4 % dans le secteur agricole présent à l'extrémité Sud du ban.

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.

■ Situation de Laneuveville-devant-Nancy

Au niveau géologique, des formations superficielles étendues (alluvions, couvertures limoneuses) viennent largement recouvrir les formations secondaires identifiées sur la commune.

Les formations secondaires appartiennent au lias lorrain. Elles affluent le long du canal de jonction et en limite Sud du ban notamment au Sud-Ouest où se trouve le point culminant de

Laneuveville-devant-Nancy (261 mètres). Ces formations secondaires sont essentiellement constituées de marnes à amalthis, d'une puissance de 85 à 90 mètres appartenant au Pliensbachien.

Cette puissante assise de marnes grises, riche en ammonites pupiteuses et en nodules calcaires ou phosphatés, est recouverte par endroits (notamment sur les points hauts) par plusieurs mètres de résidus d'altération et de décalcification limoneux (l'épaisseur dépasse 2 mètres au niveau des cinq fontaines).

Il faut signaler que les formations marneuses de versants (sud du territoire) peuvent être sujettes aux glissements de masses ou superficiels. Ces glissements se produisent essentiellement dans les zones faillées. Sur Laneuveville-devant-Nancy, les failles ne sont pas présentes dans les secteurs de pente ce qui limite les risques.

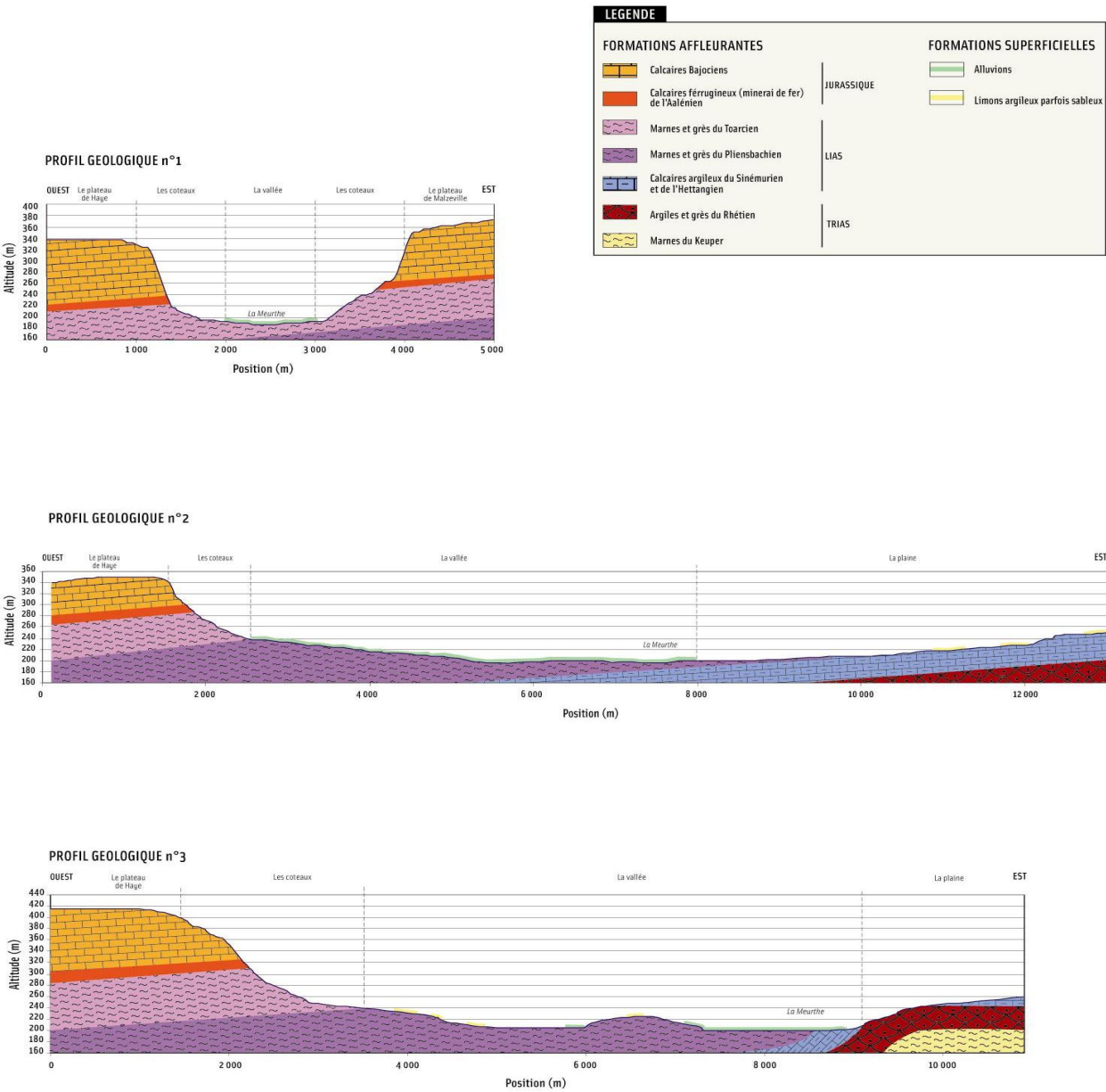
A mesure que l'on remonte vers le nord, l'influence de la Meurthe se fait sentir. Des alluvions anciennes grossières sont, schématiquement, présentes au niveau de toutes les zones urbanisées du sud de la commune jusqu'à la RD 400. Leur épaisseur est, en moyenne, de 5 à 8 mètres. Leur partie supérieure est formée de limons sablo-argileux alors que le niveau inférieur se compose de sables et graviers.

De la RD 400 jusqu'à la Meurthe, nous sommes en présence d'alluvions de fonds de vallée d'une épaisseur de 3 à 15 m. Une couverture de matériaux fins d'une épaisseur de 3 à 6 m, masque le plus souvent des alluvions grossières (bancs de galets, graviers et de sables). Ces matériaux sont exclusivement siliceux. Les éléments gréseux sont peu abondants. Cette formation est souvent exploitée en gravières ce qui peut poser des problèmes liés à la présence, très superficielle, de la nappe de la Meurthe.

Le principal problème de sous-sol que l'on peut rencontrer sur Laneuveville-devant-Nancy est l'affaissement de surfaces engendré par des processus de dissolution dans les couches salifères. Ces phénomènes ont des répercussions importantes en surface : des cratères se sont formés au niveau de la concession de la Madeleine. Le risque est limité car il est situé en zone agricole.

Le sel est exploité industriellement depuis plus d'un siècle (la soudière de la Madeleine est établie depuis 1883). Les couches de sel, épaisses de 60 à 70 m au total, sont intercalées dans les formations macro-argileuses du Keuper. Ce bassin salifère s'étend de 50 à 60 km aux portes de Laneuveville-devant-Nancy jusque vers Morhange et une largeur d'une quinzaine de kilomètres. Les réserves sont immenses.

Actuellement, l'exploitation se fait essentiellement par injection d'eau et pompage après dissolution.



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 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 recouvert 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 Laneuveville-devant-Nancy et d'Art-sur-Meurthe) 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.

Laneuveville-devant-Nancy est une commune peu urbanisée (30% de la superficie du territoire communal est urbanisé).

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 principalement 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. Cet aquifère concerne également le Plateau de Malzéville et la Butte Saint Geneviève (cf. carte ci-après) ;
- la vallée renferme l'aquifère des alluvions de la Meurthe. Sa composition en sables et graviers, le rend perméable et donc vulnérable. Cet aquifère concerne également le Grémillon.
- 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.



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 hydrographique 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'inondations. 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 de relief de côte, implique la présence de nombreux cours d'eau secondaires ou ruisseaux qui descendent les dénivelés principalement à l'ouest et au nord-est. Aujourd'hui, un nombre important d'entre eux est néanmoins busé et enfoui.

Sur les zones de coteaux, le ruissellement de surface est quasiment absent car 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.

Les nombreuses sources émergeant du plateau calcaire de Haye sont pour la plupart enterrées et reprises dans le réseau d'assainissement de l'agglomération. Il subsiste néanmoins quelques écoulements à l'air libre comme le ruisseau du Moulin à Heillecourt.

La rive droite présente plus de cours d'eau apparents malgré une plus faible densité de sources (terrains argileux). Les communes d'Art-sur-Meurthe et de Laneuveville-devant-Nancy sont caractérisées par la présence de grands bassins de décantation en eau, liés aux industries salières.

Les alluvions de la Meurthe font l'objet d'exploitation par gravières en eau.

Le ban communal est traversé par le canal de la Marne au Rhin. Ce canal longe la vallée de la Meurthe. Le dernier bief avant la confluence avec la Moselle canalisée débute à l'écluse du quartier de la Californie à Jarville-la-Malgrange.

Laneuveville-devant-Nancy fait partie du bassin hydrographique de la région Rhin-Meuse. La Meurthe constitue son patrimoine hydrologique principal. Elle marque la partie nord de son territoire et forme une partie de la limite communale.

Le territoire communal est également traversé par le canal de jonction qui relie le canal de la Marne au Rhin (vallée de la Meurthe) au canal de l'Est (vallée de la Moselle) en longeant la périphérie sud-est de l'agglomération nancéienne (à travers les communes de Laneuveville-devant-Nancy, Fléville, Ludres, puis de Richardménil et de Messein). Il a été conçu, à l'origine, pour passer de l'une à l'autre de ces deux voies navigables sans emprunter les boucles de la Moselle. Ce canal de jonction permet de réaliser une économie de 55 km (économie en temps et en carburant) pour la liaison canal de l'Est au canal de la Marne au Rhin (vers Strasbourg).

Bordé par une piste cyclable et un cordon végétal, il offre un cadre très agréable pour les promeneurs.

■ Qualité des cours d'eau

Le SDAGE Rhin-Meuse a été approuvé le 27 novembre 2009. Le bassin Rhin-Meuse couvre environ 6% du territoire national et comprend 3 267 communes réparties entre 8 départements et 3 régions, pour une population de 4 175 000 habitants. Le bassin Rhin-Meuse n'a pas de façade maritime, mais il est ouvert sur la Mer du Nord dans son contexte international.

Ce bassin comporte deux districts au sens de la directive cadre sur l'eau, tous les deux inscrits dans un contexte international. Deux SDAGE ont donc été élaborés pour la partie française : un pour le Rhin et un autre pour la Meuse. Ces SDAGE s'intègrent dans un plan de gestion international propre au bassin versant de chacun de ces deux fleuves et définis de manière commune entre l'ensemble des pays riverains dans le cadre des travaux des commissions internationales existantes.

Le district Meuse, dans sa partie française, a une superficie de 7 820 km² et compte une population, à dominante rurale, de 470 000 habitants. Avec un parcours de plaine, la Meuse est sujette à des inondations fréquentes et parfois catastrophiques dans son cours aval.

Le district Rhin dans sa partie française occupe une superficie de 23 600 km² avec une population de 3 705 000 habitants et une forte activité industrielle et aussi agricole (culture du maïs). Il fait partie d'un district international qui s'étend à 9 pays, depuis sa source dans les Alpes jusqu'à l'embouchure en Mer du Nord.

Il se décompose en deux sous-bassins : Moselle-Sarre pour la partie lorraine et Rhin supérieur dans la partie alsacienne. Les ressources en eau sont abondantes, autant pour les eaux souterraines qui couvrent la plus grande part des besoins que pour les eaux de surface.

Sont les objets des principaux enjeux :

- la restauration des équilibres écologiques, notamment pour permettre au saumon de remonter jusqu'en amont du Rhin et de lui assurer des zones d'habitats et de frayères ;
- la réduction des pollutions chimiques qui constituent un danger pour notre santé ;
- la recherche d'un meilleur équilibre entre les usages et le renouvellement naturel dans les zones menacées ;
- la maîtrise des pollutions diffuses par les nitrates et les phytosanitaires et la reconquête des aires d'alimentation des captages dégradés ;
- l'aménagement du territoire dans des conditions plus respectueuses des fonctionnements naturels des milieux, notamment au regard des risques liés aux inondations ;
- la mise en place d'une véritable gestion commune avec les pays voisins.

Les réponses du SDAGE sur ces enjeux se retrouvent à la fois dans les dispositions qui s'imposeront dès 2010 aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et dans les actions à mettre en place qui sont décrites dans le Programme de mesures.

Six « volets » spécifiques du SDAGE répondent aux enjeux :

- Eau, nature et biodiversité ;
- Eau et pollution ;
- Eau et santé ;
- Eau et rareté ;
- Eau et aménagement du territoire ;
- Eau et gouvernance.

Le recouvrement entre ces diverses problématiques conduit à ce que, sur un sujet donné, des réponses croisées doivent souvent être apportées. Il n'est ainsi pas possible de citer ici de manière détaillée toutes les réponses correspondant à chacun des grands enjeux. On peut néanmoins, à titre d'illustration, souligner que :

- au niveau international, un « plan de gestion faîtier », commun à l'ensemble des États riverains, se superpose aux obligations du SDAGE national français (et de chacun des plans de gestion nationaux d'une façon générale). Cela a notamment imposé des contraintes ou des ambitions supplémentaires pour la coordination des objectifs des masses d'eau aux frontières et d'amont en aval, ainsi que pour la réduction des substances ;
- deux passes à poissons seront aménagées sur le Rhin pour permettre le retour du saumon à l'amont de Strasbourg ;
- un effort particulier est demandé pour reconquérir d'ici 2015 une bonne qualité de l'eau dans toutes les aires d'alimentation des captages aujourd'hui dégradés ;
- des économies d'eau et l'élaboration obligatoire d'un SAGE sont prévues dans le secteur du sud de la nappe des Grès vosgiens où subsiste un important déséquilibre quantitatif ;
- un plan d'action en deux phases pour résoudre les problèmes posés par la présence de chlorures pour l'alimentation en eau dans la vallée de la Moselle et retrouver à terme une qualité proche de l'état naturel.

Sur un plan d'ensemble, on pourra également retenir l'objectif de reconquête du bon état écologique, d'ici 2015, de 68 % des eaux de surface en cumul pour les deux districts Rhin et Meuse (contre un quart des eaux en bon état actuellement), traduisant un niveau d'ambition parfaitement cohérent avec les objectifs exprimés dans le cadre de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

Depuis le début des années 1980, la rivière Meurthe fait l'objet, dans sa traversée de l'agglomération, d'importants travaux d'aménagement et de re-calibrage de son lit afin de maîtriser les risques d'inondation.

B. OCCUPATION BIOPHYSIQUE DU SOL

4. Patrimoine naturel

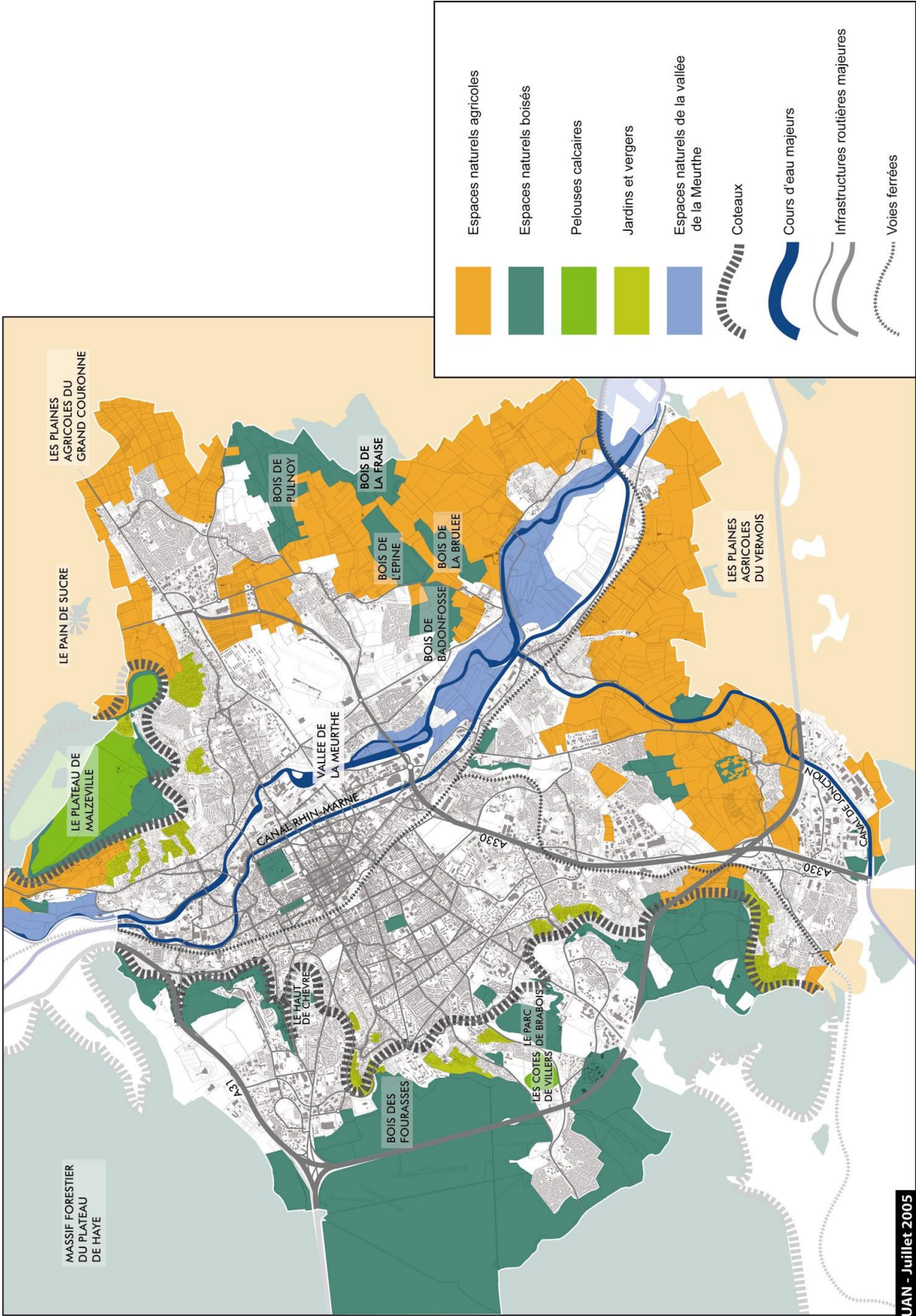
a) *Espaces naturels*

■ Les grandes entités naturelles de l'agglomération

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 ENTITES NATURELLES DE L'AGGLOMERATION



ADUAN - Juillet 2005

On distingue ainsi :

- les secteurs non urbanisés de coteaux de l'ouest et du nord-est occupés par des zones de vergers, des jardins ou des friches. 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) ;
- la richesse de l'agglomération en espaces forestiers s'explique en grande partie par la présence, à l'ouest de son territoire, du Massif de la forêt de Haye. Couvrant plus de 10 000 ha, il compose largement le paysage des communes de Maxéville, Laxou, Villers-lès-Nancy, Vandœuvre, Houdemont et Ludres sur plus de 2000 ha du territoire communautaire.
Le patrimoine forestier du Grand Nancy est également constitué des différents bois des communes de l'est et du sud de l'agglomération. Les plus importants d'entre eux se trouvent sur les territoires de Saulxures (Bois Lacour, Bois de Saulxures), Pulnoy (Bois de Pulnoy), Art-sur-Meurthe (Bois de la Fraise, Bois d'Essey, Bois de la Brulée, etc.) ou encore de Fléville (Bois du Frahaut, des Sapins, des Fourneaux, etc.).
Au nord, le plateau de Malzéville avec les Bois de l'Hôpital et de Frouard ainsi que la butte Sainte Geneviève participent également de manière significative au patrimoine forestier de l'agglomération ;
- les étendues naturelles, principalement agricoles, des territoires de l'est de l'agglomération (Pulnoy, Seichamps, Saulxures, Art-sur-Meurthe) ;
- le secteur des berges « naturelles » constituant au sud-est de l'agglomération de vastes zones d'expansion des crues. Les berges de rivière et canaux aménagés s'étendent sur 20 km.

Certains secteurs font l'objet de procédures nationales voire européennes de protection et de valorisation (cf. chapitre sur la faune et la flore).

→ La charte forestière de territoire sur le massif de Haye

Cette charte s'étend sur près de 42 000 ha incluant tout le massif boisé du plateau de Haye (plus de 10 000 ha dont 60% sont en forêt domaniale) et les territoires limitrophes agricoles. Ce vaste territoire accueille plus de 365 000 habitants. L'enjeu est de mettre en valeur 4 fonctions principales de cette forêt périurbaine à savoir, ses fonctions de production, d'accueil du public, de sa contribution à la définition des grands paysages et à sa fonction écologique.

Les objectifs sont de :

- Développer les pôles de loisirs et les liens qui existent entre eux ;
- Rendre la forêt accueillante ;
- Renforcer les liens entre la forêt et les usagers ;
- Reconstituer la forêt de manière durable.

→ Des sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 (articles L. 341-1 à L. 341-22 du code de l'environnement) a pour objet la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Les sites inscrits ont pour objet la sauvegarde de formations naturelles, de paysages, d'ensembles bâtis et leur préservation contre toute atteinte grave (destruction, altération,

banalisation...). Cette mesure entraîne, pour les maîtres d'ouvrages, l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. Le classement est un degré supérieur de protection. Il oblige à maintenir pérennes les qualités qui font l'identité du site (espace bâti ou naturel).

L'agglomération possède un certain nombre de sites remarquables de grande surface :

- Le camp romain de César ou d'Afrique sur Ludres, Messein et Chaligny réparti sur 16 ha ;
- Le château de Fléville, et son vallon nord répartis sur 300 ha ;
- Le vallon de la Roanne et les chevalements de puits de sel sur Art-sur-Meurthe et Varangéville répartis sur 645 ha ;
- Le parc de Montaigu à Laneuveville-devant-Nancy et Jarville répartis sur 14 ha ;
- Le château de Saulxures-lès-Nancy réparti sur 8 ha (servitudes de protection des sites, servitudes de protection des sites et monuments naturels, le château et son parc : site inscrit le 28 janvier 1970) ;
- 4 parcs urbains de Nancy dont la Pépinière.

■ Les composantes naturelles de la commune

La commune de Laneuveville-devant-Nancy bénéficie d'un environnement de qualité. Sur une superficie totale de 1247 ha, le territoire communal comprend actuellement près de :

- 900 ha d'espaces naturels ou agricoles dont de vastes zones humides ;
- pas d'espaces boisés et pas d'espaces boisés classés.

La commune présente des paysages très variés et contrastés liés à la plaine agricole et aux milieux humides (Meurthe et canaux).

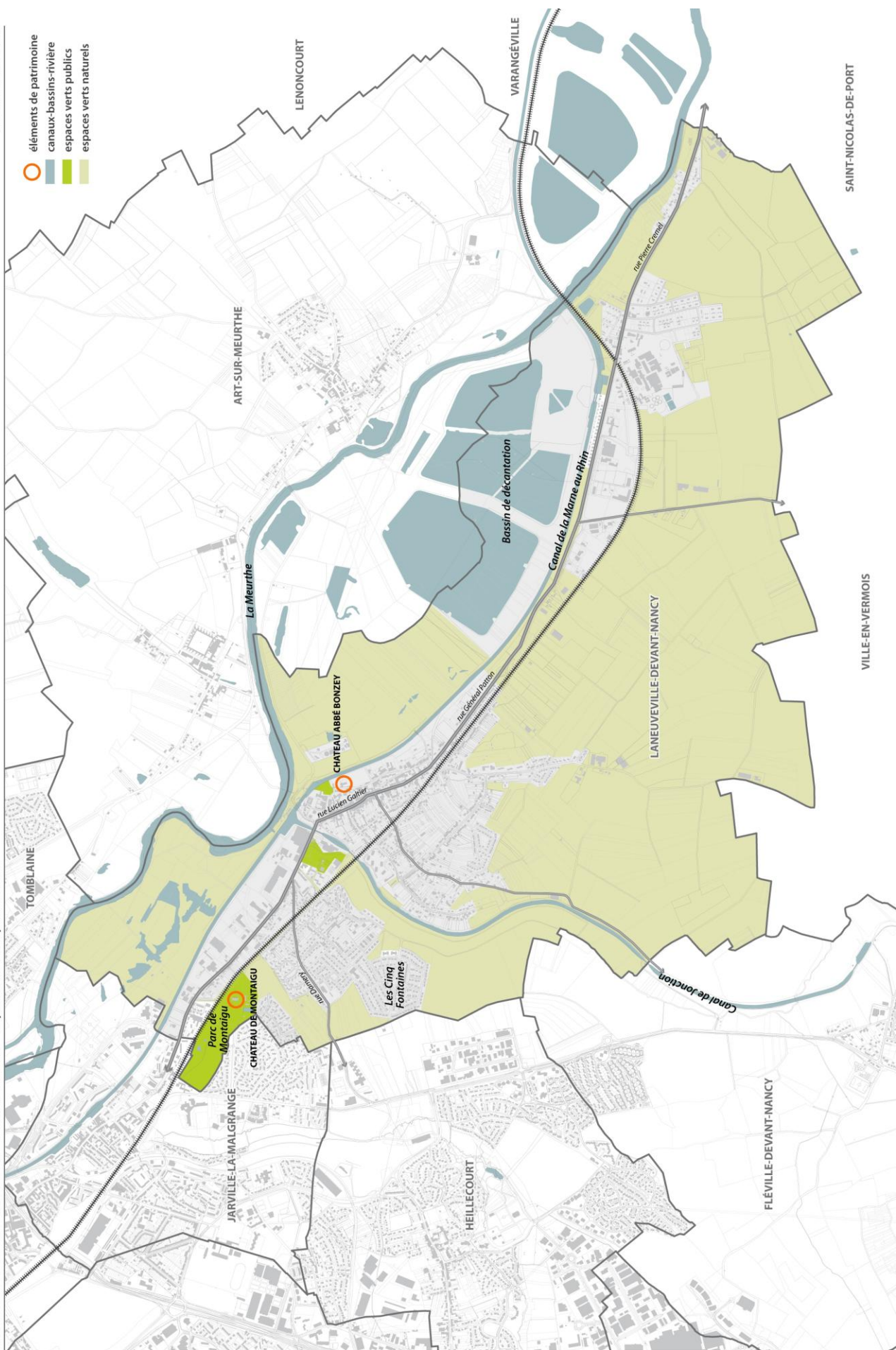
➔ Un héritage industriel imposant

Une vocation industrielle passée et présente est fortement inscrite dans les paysages de la commune :

- le passé industriel est lié à l'extraction du sel sur plusieurs secteurs : les Aulnois, Ste Valdrée, St Phlin ;
- l'entrée nord est fortement marquée par des activités industrielles avec les sites de La Rochette Cenpa (ancienne cartonnerie reconverte en site d'habitat), les ciments Calcia, la Société Lorraine Charbonnière ;
- l'imposante silhouette du site de la Madeleine avec les immenses bassins de l'usine Novacarb qui jouent un rôle important dans les ambiances paysagères des bords de Meurthe.

Toutefois la politique volontariste de la municipalité a changé de façon significative la perception de la commune, avec en particulier les opérations suivantes :

- les OPAH et la politique de ravalement de façades ;
- la requalification de la rue Patton et l'aménagement de ses abords, l'aménagement du tronçon entre la rue Damery et la route d'Art-sur-Meurthe ;
- le développement de la ZAC des Cinq Fontaines (habitat diversifié) ;
- la requalification des entrées de ville, dont le rond point-route d'Art-sur-Meurthe jusqu'à la rue Viriot.



→ Un héritage culturel important

La commune bénéficie de l'existence d'un parc urbain majestueux d'échelle d'agglomération : le parc de Montaigu et son château. Véritable poumon vert de 14 ha, le parc est situé en quasi-totalité sur la commune. Sa gestion reste pourtant assurée par le Grand Nancy.

L'ensemble du site accueille trois institutions patrimoniales : le château de Montaigu avec ses éléments statuaires, sa chapelle et ses dépendances situées sur la commune d'une part, et d'autre part, le musée de l'histoire du fer et le laboratoire d'archéologie des métaux. L'ensemble du site est couvert par diverses mesures de protection au titre des monuments historiques et des sites classés. Le parc fait l'objet d'une servitude au titre de la protection des sites et monuments naturels.

Néanmoins, ce patrimoine situé aux confins nord de la commune est plus perceptible de Jarville, que des quartiers de Laneuveville-devant-Nancy, limitrophes au site. De plus, il n'existe pas de lien physique entre l'ensemble du site et la commune en raison principalement de la coupure opérée par la voie SNCF venant s'accoler au parc du château.

→ Un patrimoine aquatique

La présence de l'eau est un élément important dans le paysage. La rivière est un élément structurant du territoire. Laneuveville-devant-Nancy est la seule commune du Grand Nancy à présenter sur son territoire à la fois la Meurthe et deux canaux : le canal de jonction (reliant le canal de la Marne au Rhin et le canal de l'Est) et le canal de la Marne au Rhin.

La Meurthe qui borde la commune sur toute sa partie et dont les travaux hydrauliques envisagés dans le cadre de la 5ème tranche vont permettre l'aménagement des plaines en zone de loisirs.

Le canal de jonction s'inscrit dans le vallon du Frahaut, zone inondable qui constitue de ce fait une coupure verte pour les quartiers situés au sud de la voie ferrée. Les milieux naturels humides associés à ces espaces sont mis en valeur par la ville. Il est à noter que des bassins de régulation du débit du Frahaut vont être réalisés par la Communauté urbaine sur le territoire de Villes en Vermois, en amont.

Cet embranchement de 13 km reliant Laneuveville-devant-Nancy à Messein est un élément fort et incontournable du tourisme fluvial. Sa rénovation et l'automatisation de ses 18 écluses qui viennent d'être réalisées permettent d'envisager un parcours en boucle avec le projet fluvial des boucles de la Moselle. Ces travaux ont été complétés par l'aménagement de l'itinéraire de cyclotourisme entre Laneuveville-devant-Nancy et Ludres empruntant le chemin de halage.

La commune possède un fort potentiel pour développer la trame bleue ou corridor rivulaire de l'agglomération.

Les corridors rivulaires sont composés par les bandes de terrain situées le long des cours d'eau. Le terme « trame bleue » fait référence à ce principe.

Soutènement des ouvrages, protection contre les inondations, lieu très riche en végétation et en faune, protection contre l'érosion, accueil d'activité de loisir, les berges concentrent à elles seules de nombreuses fonctions physiques, biologiques et socio-économiques. Elles doivent donc être régulièrement entretenues et consolidées pour assurer ces fonctions.

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. La commune en 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 de Laneuveville-devant-Nancy, 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.

→ De vastes espaces ouverts sur la plaine agricole

La présence de vastes étendues naturelles est liée aux activités agricoles encore largement présentes sur la commune au sein de 5 exploitations agricoles.

b) Les espaces agricoles

La Communauté Urbaine du Grand Nancy compte 35 exploitations agricoles actives en 2006, 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-devant-Nancy 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'agriculture¹ 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 35 exploitations agricoles 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.

Laneuveville-devant-Nancy fait partie de ces communes périurbaine où l'activité agricole est encore dynamique eu égard aux superficies concernées : 700 ha sont en effet consacrés à

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

l'exploitation agricole (dont la moitié est en surface enherbée) ce qui représente 58 % du territoire communal.

La commune comptait en 2007, 5 exploitations ayant une SAU moyenne de 33 ha. Elle accueille un centre d'insémination artificielle. Les exploitations ont des structures viables. Néanmoins, le maintien de leur activité se fait par résistance aux pressions engendrées par les particularités d'une situation périurbaine.

De plus, 4 exploitations sur 6 vont avoir des problèmes de succession (absence de repreneur, structure trop petite, enclavée, insuffisamment modernisée).

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 la fin des années 1970, il reste toutefois largement au-dessus de la moyenne de 1 ou 2 exploitants par commune sur l'agglomération nancéienne.

5. La faune et la flore

a) A l'échelle de l'agglomération

Grâce à la Charte de l'Environnement, un certain nombre d'inventaires non exhaustifs ont été réalisés sur la flore, les oiseaux et les reptiles.

Du fait de la diversité des milieux et de leur imbrication facilitant les échanges (milieux forestiers sur les plateaux et en plaine, zones humides et cours d'eaux, milieux salés continentaux, pelouses calcaires sur les coteaux, milieux en mutations favorisant la recolonisation), on recense un certain nombre d'espèces dont certaines sont d'intérêt régional, voire national.

Au niveau flore, on recense 610 espèces sur 1 500 présentes en Lorraine dont 13 sont protégées régionalement ou nationalement et 34 présentent un intérêt patrimonial local.

→ **La ZNIEFF de type I sur les territoires de Malzéville, Dommartemont, Eulmont, Lay-Saint-Christophe, Saint Max** s'étendant sur 546 ha

L'inventaire distingue 2 types de zones :

- la zone de type I : elle couvre un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Cette zone abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre ;
- la zone de type II : elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Cet espace a été classé en 1984 pour ses pelouses (environ 270 ha) et en 1987 pour les parties forestières (environ 270 ha) ; seules stations de *Primula vulgaris* et ses hybrides actuellement connues. Cette subatlantique est d'ailleurs accompagnée d'autres espèces subatlantiques.

On note la présence de l'espèce remarquable *Fumana procumbens* (plante protégée en Lorraine), typique des pelouses les plus sèches, et une colonie hétérotopique de *Calluna*

vulgaris, avec la présence de *calluna halleriana*, plante protégée en Lorraine (fond de roncière possédant d'autres espèces remarquables), espèce acidophile caractérisant un type rare de pelouse décalcifiée, habitat rarissime en Lorraine.

Une partie de ce territoire est classée en site Natura 2000 sur les communes de Dommartemont, Eulmont, Lay-Saint-Christophe, Saint-Max s'étendant sur 439 ha. Ce classement repose pour la partie forestière sur une hêtraie-chênaie mésoxérophile sur calcaires et une chênaie pédonculée de fond de vallon calcicole. Et pour la pelouse, la classification repose sur une pelouse mésophile à brome érigé accueillant 143 espèces recensées dont 8 espèces rares et protégées.

Ce classement est aussi justifié par les pelouses en continuum sur 242 ha, soit une situation unique pour la Lorraine où la taille moyenne des pelouses calcicoles est de l'ordre de 20 ha. Cette dimension exceptionnelle se traduit par une diversité floristique non égale.

Ce plateau accueille une grande biodiversité (avifaune, entomofaune, herpétofaune) grâce à la présence des micro-habitats variés. Au total (pelouse et forêt), on peut estimer la richesse biologique à 250-300 espèces. Ce site figure parmi les 15 pelouses les plus remarquables de Lorraine sur les 124 recensées.

L'Union européenne a adopté deux directives, l'une en 1979, l'autre en 1992 pour donner aux Etats membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

Sur la base des observations scientifiques, la directive prévoit la création d'un réseau « Natura 2000 ». Cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitat ». Il doit permettre de réaliser les objectifs fixés par la convention sur la diversité biologique, adoptée lors du « Sommet de la Terre » de Rio de Janeiro en 1992 et ratifiée par la France en 1996. Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent.

Les sites naturels, qui seront finalement retenus dans le réseau Natura 2000, feront l'objet d'orientations de gestion. Celles-ci seront concrétisées dans des documents d'objectifs (DOCOB) établis en concertation avec les partenaires locaux. Les documents d'objectifs permettront notamment d'évaluer les moyens nouveaux éventuellement nécessaires pour assurer les opérations d'entretien jugées favorables au maintien des habitats d'intérêt communautaire et habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

En mettant en avant les principes de gestion partenariale et de fixation d'un cadre négocié, cette démarche s'inscrit dans les principes du développement durable.

→ une ZNIEFF de type I sur Maxéville

Elle couvre un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Cette zone abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.

Dans le cadre de son agenda 21, le Grand Nancy va réaliser un atlas territorial de la biodiversité. Il se présentera sous la forme d'un document pédagogique et présentera les zones, corridors et potentiels écologiques à préserver, en cohérence avec les territoires voisins, ainsi que les dispositifs à mettre en place pour y parvenir. Ces données, disponibles sur le SIG et intégrables dans les PLU, seront prises en compte dans les projets d'aménagement et d'urbanisation.

→ Les sites Natura 2000 dans l'environnement de l'Agglomération

Le site de d'Importance Communautaire « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et Fort de Manonviller » est répertorié au titre de Natura 2000 : FR4100192.

Données détaillées disponibles sur l'internet :

<http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR4100192.html>.

Sur une superficie de 2752 ha, les milieux forestiers constitués de forêt alluviale à *Orme lisse*, de chênaies et de hêtraies offrent de nombreux habitats pour une grande diversité d'espèces végétales et animales. Parmi les plantes les plus rares, on peut citer la présence de la *Langue de serpent* et le *Lys martagon*.

Le *Crapaud Sonneur*, se reproduit dans les mardelles et les ornières des zones humides de ces massifs forestiers. Le *Lucane Cerf-volant* a besoin de bois mort pour le développement de ses larves. La *Lamproie de Planer* fréquente les eaux bien oxygénées des ruisseaux du massif.

Le *Cuivré des marais* affectionne particulièrement les clairières à végétation haute du massif forestier.

Ce site aux habitats diversifiés offre un grand potentiel de territoires de chasse et de refuges pour les chauves-souris, dont les espèces forestières inscrites à l'annexe II : le Vespertilion de Bechstein et la Barbastelle d'Europe. Le fort de Manonviller, en marge du massif, abrite en hiver, dans ses salles et galeries souterraines, cinq espèces de chiroptères (chauve souris) figurant à l'annexe II.

La topographie varie suivant la parcelle considérée, la partie vallée alluviale intégrant la Vezouze présente un relief très peu prononcé, les parties intégrant la forêt de Parroy et le fort sont situées en relief collinéen. Le socle est constitué de marnes avec dépôt alluvial dans la vallée de la Vezouze et du Sânon.

Le site de d'Importance Communautaire « Vallée de la Moselle (secteur Châtel – Tonnoy) » est répertorié au titre de Natura 2000 : FR4100227.

Données détaillées disponibles sur l'internet :

<http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR4100227.html>.

Sur une superficie de 2752 ha, ce site est composé d'une vallée alluviale ayant gardé en grande partie son caractère naturel : ensemble de forêts alluviales, vastes prairies naturelles souvent humides, bras morts, dépressions inondées, rivière à dynamique hydraulique forte. C'est le plus grand ensemble à caractère naturel de la Moselle où sont conservés des milieux très diversifiés qui offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore.

Le site suit le tracé de la vallée alluviale de la Moselle. Au sud du site la vallée est large avec des pentes douces. C'est une cuesta appartenant au bassin parisien, composée de marnes et de quelques couches de calcaires et grès. Plus en amont les côtes bordant la vallée à l'ouest sont plus abruptes.

Le site de d'Importance Communautaire « Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont-Saint-Vincent), du Brénon et carrières de Xeuilley » est répertorié au titre de Natura 2000 : FR4100233.

Données détaillées disponibles sur l'internet :

<http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR4100233.html>.

Sur une superficie de 1154 ha, ce site est composé d'une vallée humide où coule une rivière et son affluent, bordés par des prairies de fauche et des cultures, non loin des carrières de Xeuilley constituées d'habitats artificiels mais diversifiés : mares, dalles, pelouses pionnières

sur rochers.

Une libellule, la *Cordulie à corps fin*, est présente sur les tronçons de rivières à courant lent aux rives broussailleuses.

Les mares et les milieux pionniers des carrières sont des lieux de reproduction pour le *Crapaud sonneur*, le *Triton crêté*, le *Pélodyte ponctué*, la *Rainette verte* et le *Crapaud calamite*. Les milieux découverts et ensoleillés des carrières sont le refuge de la *Coronelle lisse*, une couleuvre en régression.

Ces milieux diversifiés constituent des zones de chasse pour de nombreuses espèces de chiroptères dont quatre sont inscrites à l'annexe II et sont présentes en reproduction à proximité immédiate du site Natura 2000.

Situé sur le plateau lorrain, le pays du Saintois abrite la vallée du Madon et Brénon ainsi que la butte témoin de Sion-Vaudémont.

Le site présente un socle constitué de marnes et recouvert d'alluvions déposées par les rivières. Les carrières de Xeulley sont constituées de calcaire. Le relief est pratiquement nul.

Le site de d'Importance Communautaire « Plateau de Malzéville » est répertorié au titre de Natura 2000 : FR4100157.

Données détaillées disponibles sur l'internet :

<http://natura2000.environnement.gouv.fr/sites/FR4100157.html>.

Les pelouses du plateau s'étendent sur plus de 240 hectares, soit une superficie exceptionnelle en Lorraine pour ce type d'habitat, et présentent 3 types de faciès distincts :

- xérique ;
- mésophile ;
- acidocline (habitat très rare en Lorraine, la pelouse acidocline à Callune ou à Luzule ne se développe que sur les sols désaturés en calcium).

Ces différents faciès se traduisent par une très grande diversité floristique (plus de 143 plantes recensées), ce qui classe ce site parmi les pelouses les plus remarquables de Lorraine.

On y trouve notamment 8 espèces rares et protégées au niveau régional : le *Fumana vulgaire* et la *Laîche de Haller*, la *Chlore perfoliée*, la *Spirée vulgaire*, l'*Orchis brûlée*, la *Primevère acaule*, la *Violette blanche* et le *Faux Séné*.

Ces pelouses abritaient une petite population de *Damier de la Succise* (non revue en 2007) ; sa persistance sur le site devra être confirmée.

En bordure du plateau le site abrite des boisements plus ou moins calcicoles disposés selon un gradient d'épaisseur de sol. On y trouve une station botanique remarquable de *Primevère acaule*.

Le plateau de Malzéville correspond à une butte témoin des côtes de Moselle.

■ En matière de faune

➔ **Au niveau de l'avifaune**, on recense à peu près 150 espèces d'oiseaux. Sur ces 150 espèces, on en recense 90 sur les bords de Meurthe. Ce chiffre est intéressant si on le rapporte au nombre d'espèces observables en Lorraine (à peu près 300).

Dans ce bilan, on peut remarquer que :

- 22 sont inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux ;
- 20 ont un statut de conservation défavorable en France ;
- 64 ont un statut de conservation globalement défavorable en Lorraine dont 47 ont un statut particulièrement défavorable (« en danger » à « en déclin ») et 17 ont un statut « à surveiller ».

La présence de certaines espèces à forte valeur patrimoniale souligne l'existence de milieux disposant encore de bonnes potentialités d'accueil pour l'avifaune malgré une forte pression urbaine.

→ **Au niveau herpétologie** (amphibiens et reptiles), on recense 12 espèces d'amphibiens sur les 18 présentes en Lorraine et 8 espèces de reptiles sur les 9 présentes en Lorraine. Toutes ces espèces sont protégées au niveau national sauf la tortue de Floride.

■ En matière de flore

Se trouve sur l'agglomération une diversité qui se traduit par :

- une végétation halophile d'origine industrielle entre Art-sur-Meurthe et Laneuveville-devant-Nancy. Ce site constitue un milieu rare à l'échelle nationale (uniquement en Lorraine et en Auvergne, hors près salés littoraux) et accueille 48 espèces recensées ;
- une végétation des eaux courantes et stagnantes regroupant 158 espèces recensées dont 5 protégées régionalement ;
- des complexes agro-pastoraux (prairies et pelouses) regroupant 143 espèces recensées dont une protégée régionalement ;
- des pelouses calcaires regroupant 125 espèces recensées dont une protégée régionalement et des plantes exogènes ramenées par les militaires ;
- une chênaie thermophile avec la présence du *Laser trilobum* (présent uniquement en Lorraine au niveau national) dans les boisements de coteaux regroupant 120 espèces recensées dont une protégée au niveau national et deux régionalement ;
- une hêtraie neutrophile et chênaie-charmaie regroupant 119 espèces recensées dont deux protégées régionalement ;
- des milieux en mutation comme les carrières Solvay au niveau du terail regroupe 30 espèces recensées dont une d'intérêt patrimonial car rare en Lorraine et les coteaux en friche regroupant 38 espèces recensées.

A l'échelle de la commune

Une étude réalisée sur les plaines de Meurthe² 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.

En limite de Jarville-la-Malgrange, des traces d'anciennes exploitations de matériaux alluvionnaires ont laissé place à des trous d'eau formant des étangs et des zones

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

marécageuses. Les berges de ces trous d'eau ont été reconquises par des roselières, des aulnes et des saules.

La strate arborescente est essentiellement représentée par des saules blancs (*Salix Alba*) et des aulnes glutineux (*Alnus Glutinosa*). On trouve aussi, en représentation plus faible, des bouleaux verruqueux (*Betula Pendula*), des érables champêtres (*Acer Campesris*), des Peupliers blancs (*Populus Alba*), des poiriers sauvages (*Pirrus Communis*).

La strate herbacée est constituée de nombreuses graminées adventices des cultures (pissenlit et plantin) ainsi que de renouée persicaire (*Persicaria Maculosa*), massette à larges feuilles (*Thypha Latifolia*). Sont présents aussi l'euphorbe des marais (*Euphorbia Palustris*) ainsi qu'à moindre échelle le lotier des fanges (*Lotus Pedunculatus*).

La faune présente sur le site n'est pas diversifiée, et peu nombreuse. On trouve essentiellement des corneilles noires (*Corvus Corone*).

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 nationales.

Dans la zone agricole, les haies, dont le réseau est plus dense dans le secteur des sondages salins, sont composées d'espèces telles que le prunellier, l'aubépine, l'églantine accompagnées localement d'érable et de cornouillier. Quelques vergers viennent compléter ces éléments arbustifs à mesure que l'on se rapproche des zones bâties.

Ce plateau agricole, où se combinent des secteurs de prairies, des bosquets, boqueteaux et un réseau de haies, correspond à un secteur de refuge pour la petite faune et l'avifaune.

Ces combinaisons de milieux sont favorables à la présence d'une faune banale et typique pour la région avec des petits mammifères (mustélidés, belette,...). L'avifaune est plus variée avec les rapaces (buse variable,...), les passereaux, étourneaux, pies, mésanges ou fauvettes. L'alouette des champs fréquente également les terres agricoles.

6. Paysages

b) Les grandes entités paysagères de l'agglomération

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 écrin 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 d'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 en cours d'élaboration par la Communauté Urbaine du Grand Nancy.

■ Le plan paysage de l'agglomération nancéienne

Depuis la mise en place de la charte d'environnement en 1997, la Communauté Urbaine, en collaboration avec différents partenaires, a multiplié les études paysagères en vue de pérenniser le patrimoine vert communautaire.

Dans un objectif de développement durable et en application de l'agenda 21, la mise en place d'un Plan de paysage est en cours. Ce document de référence en matière de gestion des paysages et de prospectives vise à valoriser et pérenniser le patrimoine paysager de l'agglomération nancéienne, en proposant des recommandations et des outils de gestion à court, moyen et long terme.

Il consiste en :

- l'établissement d'un diagnostic des paysages du territoire ;
- la définition d'une politique globale du paysage à l'échelle intercommunale ;
- la mise en place d'un plan d'actions et à se doter des moyens humains et financiers pour les réaliser ;
- la sensibilisation du plus grand nombre d'acteurs pour sa mise en œuvre.

La première phase du plan paysage consiste en une expertise paysagère. Elle a mis en évidence les éléments marquants du paysage de l'agglomération ; à savoir :

- les coteaux en « amphithéâtre » et les vergers qui sont un patrimoine paysager identitaire pour l'agglomération ;
- les portes du territoire qui mettent en scène l'agglomération par les contrastes entre reliefs, occupations du sol, paysages agricoles et urbains ;
- les « corridors biologiques » reliant bords de Meurthe, espaces naturels et parcs qui maillent l'agglomération sous forme de « trame verte » et sont les lieux privilégiés des promenades citadines ;
- Les campagnes urbaines qui contribuent à la variété des paysages et méritent d'être préservées. L'enjeu agricole est complémentaire des enjeux paysagers et écologiques ;
- l'eau comme fil conducteur transversal avec la Meurthe, les canaux et ruisseaux.

Ce schéma directeur du paysage fait partie intégrante du projet d'agglomération. Trois grandes tendances d'évolution se dégagent :

- un travail de restructuration urbaine est amorcé ;
- une prise en compte de la valeur du paysage dans les réflexions ;
- un retournement de la ville vers l'eau grâce aux travaux de recalibrage de la Meurthe.

Trois problématiques sont soulevées :

- l'étalement urbain a des conséquences sur le paysage des coteaux et sur la plaine agricole ;
- des ruptures d'échelles dans le paysage nuisent à la qualité du paysage urbain ;
- certains espaces sont particulièrement sensibles (coteaux, espaces naturels périurbains...).

Le plan paysage s'appuie sur les infrastructures, sur les perspectives et points de repère paysagers, sur une colonne vertébrale liée à l'eau et aux bassins versants, sur la création d'un urbanisme vert à l'est et sur la différenciation du paysage entre l'est et l'ouest, pour affirmer et enrichir les composantes urbaines et naturelles de l'agglomération.

Le concept de maillage paysager se décline ainsi selon deux grandes orientations :

- maintenir les lignes de forces du paysage et reconnecter les grandes continuités naturelles (fronts de côte préservés, renfort des corridors biologiques, gestion des coteaux ...) ;
- construire le paysage urbain de demain (limites de l'agglomération, liaisons douces, maillage des espaces verts et des espaces urbanisés...).

c) Les grandes composantes paysagères de Laneuveville-devant-Nancy

La position en bordure d'agglomération de la commune favorise le maintien de séquences paysagères «vertes» aux côtés d'un noyau villageois de grande qualité. Il s'agit des abords de la Meurthe et du Canal, du vallon du Frahaut souligné par le canal de jonction, des espaces agricoles du sud et du château de Montaigu.

■ Le noyau villageois de Laneuveville-devant-Nancy

Le village de Laneuveville-devant-Nancy se développe le long de la RD 400, après le double carrefour entre le canal de jonction et le canal de la Marne au Rhin d'une part, la RD 400 et la RD 126 (vers Art-sur-Meurthe) d'autre part.

La qualité du bâti a été préservée et a été mis en valeur par le projet de ville (traitement de la RD 400 en zone 30, requalification des espaces publics, ...).

En outre, le village est agrémenté par la proximité du canal qui constitue le prétexte d'aménagements de promenade avec vues sur les plaines de Meurthe. Il accueille également le château de l'Abbé Bonzey situé rue Jeannequin et classé Monument Historique.

■ Le château de Montaigu

Ce château est situé au nord-ouest du ban communal, en proximité immédiate de Jarville-la-Malgrange. De fait, cet édifice et son parc sont plus facilement perceptibles du tissu urbain de Jarville que des quartiers de Laneuveville-devant-Nancy (hormis la partie laneuvevilloise du lotissement de Montaigu).

En effet, en dehors de l'allée du château qui vient se brancher sur la rue Lucien Galtier, il n'existe pas de liens physiques entre cet édifice et le reste de la commune. Le principal effet de coupure est dû à la présence de la voie ferrée, venue s'adosser au parc. La réalisation de la Voie de Liaison Intercommunale (VLI) devrait accentuer cette séparation.

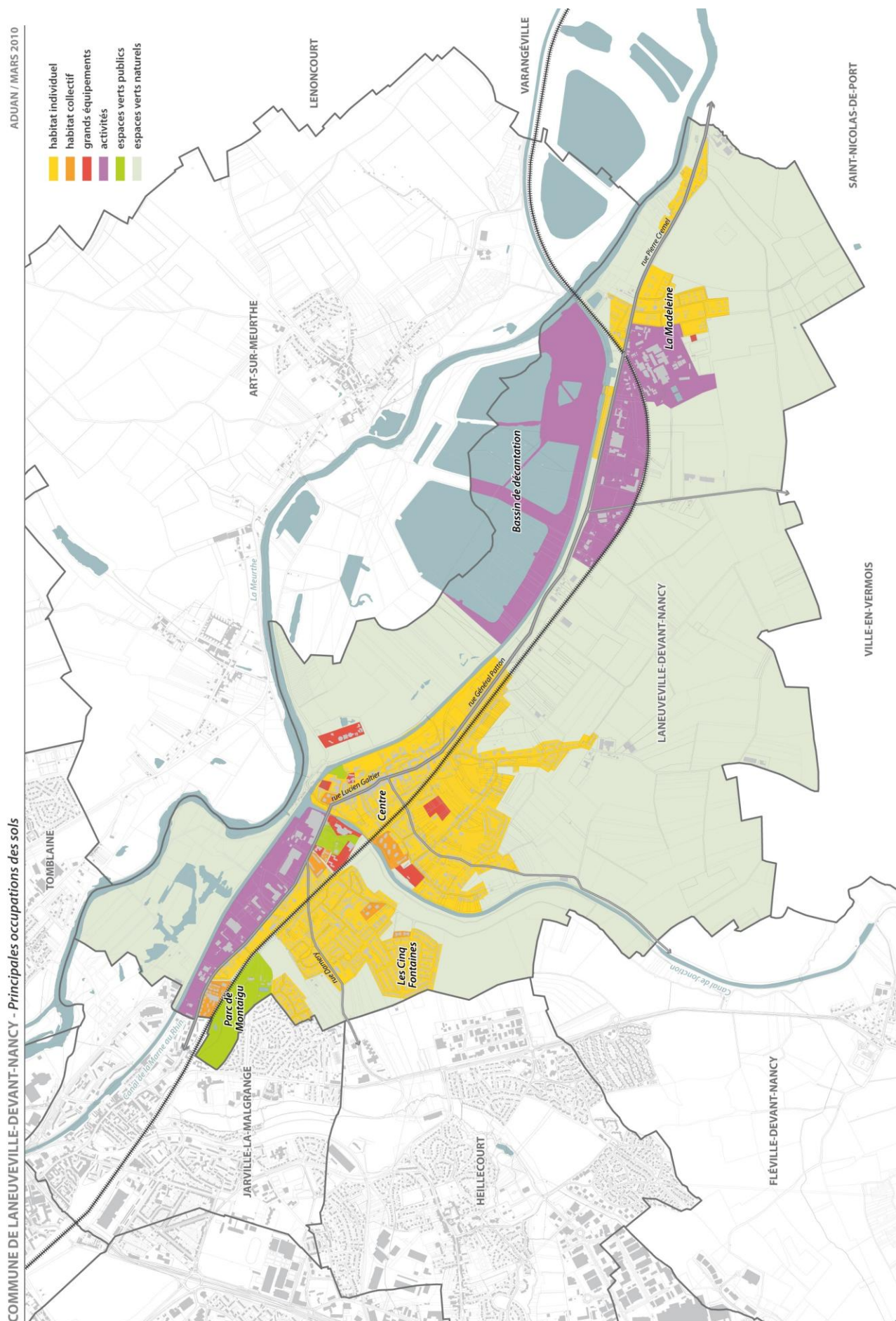
Le château d'un bâtiment du XIX^{ème} siècle accolé de deux pavillons qui bénéficie d'un classement partiel parmi les Monuments Historiques. Les façades et la toiture de cet édifice, ses dépendances ainsi que son parc et la chapelle qui s'y tient, font l'objet d'une inscription sur l'inventaire des Monuments Historiques.

En outre, le parc du château fait l'objet d'une servitude au titre de la protection des sites et monuments naturels.

■ Les terrains situés entre Meurthe et canal

Ce secteur se divise en deux grandes entités :

- une partie ouest à caractère agricole ;
- une partie est occupée par les bassins de l'usine de la Madeleine.



d) Le secteur Ouest

Il s'agit d'un vaste espace naturel homogène en termes de paysage. Actuellement, le site offre un paysage ouvert avec des vues directes sur les communes voisines de Tomblaine et d'Art-sur-Meurthe (coteaux et bords de Meurthe) et sur les immeubles de la Californie à Jarville.

Au plus près de la Meurthe, les terrains sont de nature agricole. Il s'agit en l'occurrence de champs céréaliers bien irrigués par la proximité de la Meurthe et, en sous-sol, de la nappe phréatique. Par endroits, et notamment en limite de Jarville, la topographie est plus variée compte tenu des traces d'anciennes exploitations de matériaux alluvionnaires qui ont laissé place à des trous d'eau formant des étangs et des zones marécageuses. Les berges de ces trous d'eau ont été reconquises par des roselières, des aulnes et des saules.

Les prairies ont été longtemps largement dominantes sur le site. Toutefois, une végétation de friches et de marécages est apparue.

D'un point de vue hydraulique, les parties proches de la Meurthe s'inscrivent dans le champ d'inondation de la rivière en rive gauche. A l'ouest, ce champ d'inondation s'arrête au canal de la Marne au Rhin. Des ouvrages hydrauliques ont été réalisés lors de la liaison A 330 - RD 2bis - RN 74 (RD 674), notamment un déversoir de crue au Saulcy Canard qui permet d'évacuer les eaux de débordement en aval du barrage de Jarville.

Le site est concerné par plusieurs projets :

→ L'aménagement des Plaines de Meurthe

Le site s'inscrit dans un vaste espace naturel intégré au secteur dit des " Plaines de Meurthe " englobant la vallée de la Meurthe dans sa traversée d'Art-sur-Meurthe, de Laneuveville-devant-Nancy et de Jarville-la-Malgrange.

La vallée de la Meurthe offre tous les potentiels pour devenir, en termes d'espace ludique, un des sites les plus attrayants de l'agglomération nancéenne, notamment dans sa partie amont située au sud de l'agglomération. Les méandres que dessine la rivière entre les communes d'Art-sur-Meurthe, de Laneuveville-devant-Nancy et de Jarville-la-Malgrange, déterminent dans un espace de plus de 300 hectares une grande plaine naturelle que seules quelques gravières animent.

Une réflexion prospective sur l'aménagement des Plaines de Meurthe avait pour postulat initial de proposer d'investir ce site sous forme d'une grande zone récréative organisée autour de plusieurs plans d'eau avec des espaces de développement pour les communes riveraines. Ce projet communautaire d'aménagement des Plaines de Meurthe en zone de loisirs, d'habitat et d'activités possibles est lié à la réalisation de la 5^{ème} tranche de l'aménagement hydraulique des Plaines de Meurthe.

Une étude multi partenariale allant de Tomblaine à Dombasle-sur-Meurthe est actuellement projetée et comporte quatre volets différents : hydraulique, qualité de l'eau, environnement et revalorisation de l'ensemble de la vallée de la Meurthe.

Le carrier GSM s'est engagé, au terme de la fin de son contrat d'exploitation à l'horizon 2014, à remettre en état le site.

Il existe un consensus sur un aménagement à caractère récréatif du secteur des Plaines de Meurthe, avec notamment la réalisation de plusieurs plans d'eau alimentés par une eau de qualité compatible avec les activités de baignade.

La création d'une zone de loisirs sur les Plaines de Meurthe, une fois l'arrêt des carrières, prévoit deux bassins (études en cours ; la turbidité actuelle ne permet pas de créer des bassins de plein air dédiés à la baignade, comme à Damelevières).

L'engagement des acquisitions foncières s'est fait par le biais d'une ZAD, aujourd'hui caduque.

Les acquisitions réalisées dans le cadre de la ZAD permettent d'envisager à moyen terme la création des premiers plans d'eau et la réalisation des éléments d'infrastructures rendus nécessaires par leur aménagement.

→ **L'extraction de matériaux**

La zone alluviale a déjà fait l'objet de nombreuses extractions de matériaux. L'exploitation d'une carrière de sables et graviers implantée à la fois sur les communes de Laneuveville-devant-Nancy et de Jarville-la-Malgrange pourrait être poursuivie dans les prochaines années. Cette exploitation serait compatible avec le projet " Plaines de Meurthe " (aussi bien en termes d'aménagement paysager qu'en termes de calendrier).

Il permettrait :

- la création de deux plans d'eau (ou « bassins » dont la réalisation nécessitera des endiguements et des remblais) tels qu'ils sont projetés dans le projet d'aménagement des Plaines de Meurthe ;
- de faire économiser à la collectivité le coût de la réalisation de ces plans d'eau sur la base des mètres - cubes à déplacer.

e) Le secteur Est

Le site est occupé par des bassins de traitement des effluents issus de l'Usine de la Madeleine (soudière industrielle de la Madeleine - entreprise NOVACARB) :

- des bassins de décantation ;
- un bassin de modulation (ou bassin de stockage des eaux claires).

La limite de commune coupe en deux ce secteur des bassins d'eaux résiduaires.

Des éléments d'information sur le site NOVACARB de La Madeleine nécessitent d'être apportés, car le fonctionnement des bassins de traitement des effluents est lié à l'activité de l'usine de la Madeleine.

La plate-forme de production, dite « soudière de la Madeleine », est composée essentiellement de deux ensembles : l'unité de fabrication (ou usine de la Madeleine) et les bassins de traitement des effluents du site.

La Société NOVACARB produit du carbonate de sodium. C'est un des deux producteurs de carbonate de sodium synthétique implantés en France. Pour mémoire, le carbonate de sodium intervient dans la fabrication du verre et des détergents ménagers. Il est également présent dans plusieurs processus de fabrication industrielle.

La soudière de la Madeleine, implantée au Sud des bassins d'eaux résiduaires, date de 1883. Sa capacité est d'environ 600 000 tonnes par an de carbonate de sodium et de produits sodiques. L'usine fonctionne avec des matières premières lorraines : sel des Salines de la Madeleine et de Lenoncourt, calcaire de la carrière de Pagny-sur-Meuse, coke et charbon des

HBL, gaz naturel à proximité du stockage souterrain de Cerville.

La fabrication de carbonate de sodium est obtenue par combinaison du sel et du calcaire. La fabrication du carbonate de sodium génère des rejets salins (le chlorure de calcium). Ces solutions salines non valorisables sont décantées de leurs matières en suspension dans des bassins de décantation, puis rejetées en Meurthe.

Ces rejets sont stockés en période de basses eaux (été, automne) dans un bassin de stockage des eaux claires dit « bassin de modulation » et rejetés en période de hautes eaux (hiver, printemps).

En termes de perspectives d'évolution, la vocation industrielle devrait être maintenue sur le secteur. La capacité de production de l'usine de la Madeleine a été augmentée ces dernières années.

Les bassins de décantation ayant atteint leur côte terminale de remplissage ont subi, des modifications au niveau du fonctionnement de l'activité de décantation et de stockage des eaux.

Les eaux résiduelles de la soudière sont décantées dans l'ex-bassin de modulation qui a été restructuré à cette occasion. Un nouveau bassin de modulation a été érigé, ainsi qu'un bassin tampon dont le rôle est de servir de base de stockage temporaire.

■ La plaine agricole du Vermois

La partie sud de la commune est occupée par l'amorce du plateau du Vermois. Ce plateau présente un léger vallonnement et comporte très peu de boisements. Ceux-ci se résument à la présence de quelques boqueteaux, arbres isolés ou haies arborescentes.

Le plateau agricole correspond à une zone très ouverte sur le plan visuel. Les vues sont très larges et très profondes. Les ondulations du relief et les haies agrémentent les perceptions. Les points hauts, en limite sud-est de commune, permettent des vues panoramiques où l'on peut apercevoir la basilique de Saint-Nicolas-De-Port.

■ Le vallon du Frahaut

Le vallon du Frahaut, lieu de passage du canal de jonction, constitue une coupure verte qui vient agrémenter les zones urbaines situées au sud de la voie ferrée.

Passée la rue Lucien Galtier, le canal vient longer le parc Fenal, puis après un passage sous la voie ferrée, vient onduler légèrement entre deux zones urbaines différentes :

- les quartiers récents de l'ouest de Laneuveville-devant-Nancy ont une connotation plus dense et plus urbaine. Tournés vers Heillecourt, ils sont amenés, notamment avec la réalisation de la ZAC des Cinq fontaines, à établir une continuité avec les zones d'habitat des villes voisines (Heillecourt, Jarville) ;
- les quartiers situés à l'est du canal s'inscrivent dans un milieu semi-rural avec le plateau agricole du Vermois en ligne de mire, un urbanisme plus aéré agrémenté par la subsistance de quelques vergers et jardins.

Le vallon du Frahaut qui vient séparer ces deux entités, est une zone inondable exploitée en prairies. De fait, il constitue une coulée verte qui, par son rôle de liaison avec les espaces de centre-ville et la densification des deux quartiers qu'il sépare, est amené à évoluer en espace

vert urbain. Les projets d'itinéraires de promenade piétonne et cycliste déclinés par la commune et la Communauté Urbaine du Grand Nancy viendront renforcer et valoriser cette perception.

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

Le plan de paysage préconise :

- de maintenir l'ambiance végétale de la ripisylve aux abords du canal de jonction et du ruisseau du Frahaut traversant le parc public Fenal ;
- de préserver ou renforcer les corridors biologiques formés par la végétation des berges des cours d'eau et des espaces agricoles ;
- de développer et renforcer la ripisylve en bordure de Meurthe ;
- de valoriser le secteur des Plaines de Meurthe, après arrêt de l'exploitation des carrières, par des aménagements de loisirs ;
- de veiller à la continuité paysagère sur le linéaire du canal de la Marne au Rhin pour pérenniser la vocation touristique et de loisirs ;
- de protéger les éléments identitaires de la commune (château de Montaigu et de l'abbé Bonzey) et des parcs publics (Montaigu et Fenal) ;
- d'assurer des transitions paysagères entre les futures zones à urbaniser et les espaces naturels (secteur Zac des Cinq fontaines, zones à urbaniser dans les vergers et dans la plaine agricole) ;
- de redynamiser le quartier de la cité de la Madeleine ;
- de requalifier la friche industrielle de La Madeleine en intégrant une ballade récréative sur les berges ;
- de renforcer la végétalisation des abords des infrastructures ferroviaires ;
- d'améliorer l'image de la RD 400 ;
- d'aménager des cheminements doux, interquartiers et en direction des secteurs ludiques.

C. RISQUES ET QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

7. Les Risques

a) Les risques naturels

■ Les différents risques naturels sur l'agglomération

La diversité des sites rencontrés sur la Communauté Urbaine du Grand Nancy 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 pierre, de coulées de boues et d'effondrements ou d'affaissements ayant des conséquences matérielles ou humaines plus ou moins graves. Ce phénomène d'instabilité des sols est aggravé par la présence d'anciennes exploitations minières à flanc de coteaux.

Par ailleurs, la base du talus du coteau, la vallée de la Meurthe et les plaines du sud-ouest de l'agglomération ont une composition géologique argileuse pouvant gonfler et se tasser sous l'effet de l'eau ou, au contraire, de la sécheresse. Dans les deux cas, ceci peut avoir des conséquences pour les constructions.

Enfin, la présence de la Meurthe implique des problèmes d'inondabilité de la vallée. L'agglomération nancéienne est vulnérable face à ce risque majeur du fait de l'intense urbanisation du lit mineur et majeur de la Meurthe mais de grands travaux d'aménagement ont été entrepris pour limiter au maximum ces risques d'inondation. D'autre part, l'imperméabilisation du sol (bâtiments, voiries, parkings, etc.) limite l'infiltration des pluies et accentue le ruissellement, ce qui occasionne la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

En outre, l'agglomération est soumise au risque de rupture du barrage-réservoir de Pierre-Percée. Le risque barrage est un événement accidentel se produisant sur un ouvrage appelé « grand barrage », comportant à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions de m³ et une digue d'une hauteur d'au moins 20 mètres.

La manifestation du risque barrage est la rupture de digue. Cette rupture, qu'elle soit partielle ou totale, entraînerait le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante, provoquant, en aval, une inondation.

Sa fonction, à l'origine, est de sauvegarder le potentiel de production de la centrale nucléaire de CATTENOM en Moselle. En outre, le barrage permet également le soutien des étiages de la Meurthe lorsque son débit devient inférieur à 7 m³/s à Damelevières. Le tracé de l'onde de submersion a été approuvé par le Comité Technique Permanent des barrages lors de sa séance du 23 juin 2000.

9 communes de l'agglomération sont concernées par la zone d'inondation spécifique. Cette zone est en aval de la zone de proximité immédiate qui s'arrête en un point où l'élévation du niveau des eaux est de l'ordre de celui des plus fortes crues connues.

Les risques d'inondation

Laneuveville présente des zones inondables du fait de la présence de la Meurthe sur son territoire. De ce fait, un plan des surfaces submersibles (PSS) a été établi en 1956. Néanmoins, suite à la réalisation des travaux de recalibrage de la Meurthe et notamment la 4^e phase qui s'étend du barrage de Nancy au pont de la Concorde, les surfaces soumises au risque d'inondations ont été largement diminuées ce qui a permis de reconquérir différents espaces en bord de Meurthe.

Des études ont été réalisées par SOGREAH dans le cadre des aménagements de la Meurthe, sur la révision des zones submersibles. Cette étude servira de base à l'élaboration d'un plan de prévention des risques (PPR) destiné à remplacer l'actuel PSS.

La Meurthe, affluent de la rive droite de la Moselle, connaît des débordements assez fréquents. Elle prend sa source dans le massif des Vosges, traverse les Vosges et la Meurthe & Moselle avant de rejoindre la Moselle à Frouard et Custines.

La Meurthe, dans le département de Meurthe & Moselle, a connu de nombreuses crues, dont la crue de fin 1947-début 1948, et plus récemment les crues de 1982 et 1983 (périodes de retour de 20 à 40 ans). La crue de 1947-1948 est un peu supérieure à la crue centennale. C'est la crue de référence pour la prévention des risques.

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Meurthe est une cartographie des secteurs de vallée soumis aux crues de cette rivière, établit à la suite d'une étude hydraulique complète. Il constitue un outil d'amélioration de la connaissance.

Cet atlas a permis l'approbation du PPRi de la Meurthe entre Laneuveville-devant-Nancy et Blainville-sur-l'Eau approuvé le 19 juillet 2007 (modifié par arrêté préfectoral du 15 décembre 2010). Un autre PPRi approuvé le 27 février 2012 concerne les communes du Grand Nancy situées à l'aval de Laneuveville-devant-Nancy.

Le Ministère de l'Écologie et du développement durable, en juillet 2006, a impulsé la mise en place et le soutien par l'Etat d'un programme d'actions de prévention des risques liés aux inondations (PAPI), sur le bassin versant de la Meurthe.

Un grand nombre d'acteurs importants dans le bassin versant ont exprimé leur intérêt pour cette démarche. Avec l'appui du Conseil régional de Lorraine et des Conseils généraux de Meurthe-et-Moselle et des Vosges, les principaux groupements de communes pourraient ainsi mettre en place le dispositif de coopération entre collectivités du bassin versant pour porter le futur PAPI. Cette démarche devrait aboutir d'ici la fin 2013.

Par ailleurs, et c'est un point innovant de la démarche, l'étude est envisagée également dans le contexte de la réflexion sur la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau (DCE) en intégrant, au-delà des enjeux liés aux risques, les préoccupations relatives à la préservation de la qualité physique et écologique des milieux.

Toute information concernant les aléas risques naturels n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme mais doit être prise en compte par les administrations.

La prise en compte de ces cartes est réalisée par une mention de l'existence potentielle d'un aléa dans le chapeau du règlement des zones concernées.

Les risques de mouvements de terrains

La loi du 22 juillet 1987, a rendu obligatoire la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme, obligation renforcée par la loi SRU (art. R 123.11), la Communauté Urbaine du Grand Nancy exerçant la compétence de l'urbanisme réglementaire, et les services de l'État ont défini conjointement une méthodologie pour l'élaboration d'un atlas de l'aléa « mouvements de terrain » sur l'ensemble des communes de l'agglomération affectées par ce risque. Ce travail aboutira à la prescription de PPR communaux. En effet, la définition du risque est la confrontation d'un aléa avec des enjeux.

Le contexte argileux de coteaux abrupts de la Meurthe entraîne un risque non négligeable d'affaissement, de gonflement-retrait ou encore de coulées boueuses. La commune de Ludres

a ainsi approuvé un Plan de Protection contre les Risques de Mouvements de terrain le 23 septembre 1999. Houdemont a également prescrit un Plan de Protection contre les Risques de Mouvements de terrain le 28 janvier 2002.

La doctrine en termes d'aléa est la suivante :

- en zone bâtie, les secteurs d'aléa faible ou moyen pourront être rendus constructibles
- en zone naturelle, les secteurs soumis à un aléa seront en principe inconstructibles, cependant si la commune se trouve contrainte dans son développement par un ou plusieurs aléas, on admettra l'ouverture à l'urbanisation de secteurs limités soumis à l'aléa faible, voire moyen.

■ La situation communale

Les risques d'inondation

Le Plan de prévention des risques de la Meurthe entre Laneuveville-devant Nancy et Blainville-sur-l'eau approuvé le 19 juillet 2007 (modifié par arrêté préfectoral du 15 décembre 2010) indique que les surfaces soumises aux inondations se situent entre la Meurthe et le canal de la Marne au Rhin et dans le vallon du Frahaut.

Son territoire est concerné par un certain nombre de milieux aquatiques :

- la Meurthe ;
- le canal de la Marne au Rhin ;
- le canal de jonction ;
- une partie du vallon du Frahaut.

Entre Meurthe et canal et dans le vallon du Frahaut, le territoire de Laneuveville est abondamment couvert par l'étalement des crues avec des hauteurs importantes et des vitesses non négligeables et même rapide pour le ruissellement du Frahaut. Seule l'emprise de l'ancienne station d'épuration est en aléa faible à moyen, mais isolée d'accès, le RD 126 étant coupé pendant les périodes de fortes crues. Les bâtiments sont maintenant affectés à des activités de formation liées aux métiers de l'eau. L'extrémité du vallon est vraisemblablement la plus vulnérable.

La zone I concerne toutes les zones de stockage constituées en amont de l'agglomération ainsi qu'au secteur de Saint-Phlin. L'objectif est de préserver en leur état naturel les zones non encore urbanisées et sujettes à risque, quelle que soit l'importance de celui-ci. Le classement de l'aval du Frahaut traduit un souci de protection des activités et installations existantes, sans s'opposer à leur gestion.

En conclusion, le territoire de la commune a une vocation de constituer en amont de l'agglomération une zone de stockage. Et les zones non urbanisées soumises même à des aléas moyens voire faibles doivent être préservées en leur état naturel pour protéger les milieux humides.

Le Grand Nancy poursuit des aménagements de la Meurthe pour lutter contre les inondations. La Communauté Urbaine s'est associée à la Communauté de communes du Pays du Sel et du Vermois pour réaliser une étude d'impact et de faisabilité pour l'aménagement de la Meurthe de Nancy à Dombasle-sur-Meurthe.

Cette étude fait suite aux différentes démarches d'aménagement de cette rivière, avec pour objectif, d'une part, de limiter les problèmes de crues en zones urbanisées, et d'autre part, de restaurer et mettre en valeur les rivières du secteur.

La Communauté Urbaine du Grand Nancy, en collaboration étroite avec le Service Navigation du Nord Est et Voies Navigables de France, a engagé des opérations au cours de ces 10 dernières années pour aménager le cours de la Meurthe dans la traversée de l'agglomération nancéienne, en particulier suite aux dernières grosses crues des années 1980.

Des études et des travaux, hydrauliques essentiellement calibrés sur une crue trentennale, ont été réalisés sur la partie Tomblaine/Frouard pour limiter les débordements et faciliter l'écoulement des eaux en crue (curages, recalibrages, endiguements, etc.).

Suite aux différentes tranches de travaux réalisés dans la traversée de Nancy, l'objectif de protection des zones urbanisées pour une crue donnée (période de retour 30 ans) a été atteint. La Communauté Urbaine du Grand Nancy souhaite à présent élargir son approche au secteur amont, où des zones inondables persistent mais également compléter son intervention sur la traversée urbaine, en particulier pour engager une démarche de mise en valeur, de restauration écologique et de préservation des milieux aquatiques de la vallée (cours d'eau et milieux associés).

Pour tenter de mener une démarche plus globale, la Communauté Urbaine du Grand Nancy et la Communauté de communes du Pays du Sel et du Vermois s'associent aujourd'hui pour réaliser une étude préalable sur l'ensemble de leurs territoires respectifs, de manière à définir une stratégie d'aménagement et de gestion cohérente d'amont en aval, au moins sur ce secteur.

Les objectifs de l'étude sont par conséquent :

- la restauration et la mise en valeur des cours d'eau et des milieux humides et aquatiques associés ;
- la protection des zones habitées contre les inondations ainsi que la préservation et la restauration des zones inondables.

Les premières phases de l'étude ont montré :

- une volonté de valorisation écologique et paysagère est forte ;
- une lutte contre les inondations est indispensable ;
- une érosion des berges est marquée ;
- un enjeu économique est indéniable (industriel, récréatif, touristiques...).

Deux secteurs distincts de la Meurthe se caractérisent :

- l'amont, à dominante rurale et au caractère naturel avec un fort intérêt écologique (présence de bras morts, zones humides....) ;
- l'aval, à dominante urbaine où l'anthropisation est forte.

A partir de l'état des lieux dressé deux objectifs apparaissent sur la Meurthe et ses affluents :

- la restauration et la mise en valeur des cours d'eau ;
- la protection contre les inondations et la préservation et restauration des zones inondables humides associées.

L'étude doit se poursuivre avec la réalisation d'une simulation hydraulique et hydrogéologique en vue d'arrêter les préconisations sur l'ensemble du bassin versant. Sur ces espaces, on distingue trois enjeux pour tisser un lien avec la rivière :

- enjeu hydrologique pour réguler les crues ;
- enjeu ludique en installant des activités sportives liées à l'eau pour diversifier les espaces de loisirs ;
- enjeu environnemental en préservant les milieux aquatiques et paysagers avec la mise en valeur des berges.

La Meurthe et les canaux sont placés au cœur d'un maillage intéressant toute l'agglomération. L'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Meurthe est une cartographie des secteurs de vallée soumis aux crues de cette rivière, établi à la suite d'une étude hydraulique complète. Il constitue un outil d'amélioration de la connaissance.

Il présente les contours rétablis des zones inondables par les crues caractéristiques de la Meurthe.

L'atlas constitue un outil d'amélioration de la connaissance pour l'élaboration du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI). Il sert aussi à l'amélioration de la prévision de crues, à la protection contre les pollutions. Cet atlas représente la limite de l'inondation ainsi que la hauteur calculée de submersion. Ce document prend en compte tous les travaux hydrauliques réalisés sur la Meurthe par la Communauté urbaine (construction d'un nouveau barrage, endiguement, re-scindage et creusement du lit, végétalisation et aménagement des berges). Néanmoins, la commune connaît encore des zones inondables liées à la Meurthe et à des remontées d'eaux par les réseaux.

En bordure de ces zones frappées d'insconstructibilité, 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 a déjà fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles dues à des inondations et coulées de boue. De ce fait, elle est désormais raccordée au dispositif d'annonce de crues, objet du règlement départemental révisé et approuvé le 27 novembre 1995.

■ 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.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	12/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	25/05/1983	30/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	11/06/1988	12/06/1988	05/01/1989	14/01/1989
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/08/1989	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994
Inondations et coulées de boue	30/07/1993	30/07/1993	05/01/1994	21/01/1994
Inondations et coulées de boue	24/02/1997	28/02/1997	12/05/1997	25/05/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	03/10/2006	05/10/2006	01/12/2006	08/12/2006

La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral constatant l'état de catastrophe naturelle du 8 juin 2012, concernant les événements orageux et pluvieux des 21 et 22 mai 2012 qui ont touchés le Grand Nancy. Aucune zone inondée dans ce contexte n'a été particulièrement identifiée sur la commune au sein du travail partenarial en cours sous l'égide de l'Etat.

■ Le phénomène de retrait gonflement

Le territoire de la commune est soumis à des risques de retrait gonflement des sols en raison de la présence de marnes et de calcaires argileux (cf. cartographie page 99). 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.

■ Les risques effondrement minier

L'agglomération est aussi concernée par les risques miniers qui peuvent se traduire par des phénomènes d'affaissement de terrain ou d'effondrements.

L'affaissement est un tassement de terrain caractérisé par la formation d'une cuvette en surface alors que l'effondrement est un phénomène brutal généralement accompagné de secousses sismiques et de fractures ouvertes en périphérie de la zone effondrée.

Sur l'agglomération, on recense :

- Arrêté préfectoral du 19 mars 1991 délimitant un périmètre de risques d'affaissements dus à la dissolution du sel à Laneuveville-devant-Nancy (Arrêté Préfectoral du 19 mars 1991) ;
- Exploitation du sel par dissolution en cours à Art-sur-Meurthe, Laneuveville-devant-Nancy et Saulxures-lès-Nancy ;
- Anciens sondages d'exploitation par dissolution réalisés au toit du sel à Art-sur-Meurthe, Laneuveville-devant-Nancy et Tomblaine ;
- Communes concernées par des zones d'aléas miniers (données fin 2004) à Nancy et Maxéville (liste non définitive, études en cours).

Le sud-est du territoire d'étude appartient au bassin salifère de Nancy. L'arrêté préfectoral du 19 mars 1991 délimite un périmètre de risques d'affaissements (article R111-3 du Code de l'Urbanisme) dus à la dissolution du sel sur la commune de Laneuveville-devant-Nancy. Par ailleurs, l'exploitation du sel se poursuit également à Art-sur-Meurthe, entraînant le même risque.

Depuis 1991, la commune voisine de Saint-Nicolas-de-Port est dotée d'un plan d'exposition aux risques (PER) affaissements de terrains dus à la dissolution du sel approuvé par Arrêté Préfectoral. Ce PER vaut plan de prévention des risques (PPR) et constitue une servitude annexée au PLU qui rend certains secteurs inconstructibles et d'autres soumis à des prescriptions fortes (voir en annexe).

Ces risques s'expliquent soit par la formation de cavités souterraines de taille trop grande qui s'avèrent instables, soit par la configuration du sous-sol qui permet une circulation active de l'eau et aboutit à la création de vides après cessation de l'exploitation. La présence de la faille ajoute un élément de complexité à ces phénomènes. (*Source : Rapport d'expertise, Jonction routière à Saint-Nicolas de-Port, juillet 2002*). Pour ces raisons, il est très difficile de faire la part entre les causes naturelles et industrielles.

Concernant les risques liés à l'exploitation du sel, les sociétés salifères sont en cours d'élaboration de plans de prévention des risques miniers (PPRM). Ces documents doivent fixer des mesures de protection et de gestion des risques (périmètres inconstructibles autour des puits et zones de constructibilité limitée au-delà).

Les concessions de Rhodia exploitées par Novacarb à l'ouest de la commune arrivent en fin d'exploitation. La société a ainsi transmis à la DRIRE son programme de remédiation après exploitation (solution de traitement du site afin de la stabiliser).

A l'est de la commune, les Salines de l'Est exploitent encore le sel par extraction sur l'Est du territoire portois si bien que le sous-sol communal comporte un important réseau de galeries. Cette zone fait l'objet d'un protocole d'accord signé entre le Préfet et la commune.

La commune de Laneuveville-devant-Nancy est raccordée au dispositif d'annonces de crues, objet du règlement départemental d'annonces des crues, et se situe dans la zone menacée par l'onde de submersion qui résulterait de la rupture du barrage de Pierre-Percée.

■ Les risques de mouvements de terrain

La commune de Laneuveville-devant-Nancy n'est pas concernée par les risques de mouvement de terrain.

b) Les risques technologiques et industriels

■ A l'échelle de l'agglomération

La prévention des risques industriels se fait à travers la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui 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. Le territoire du Grand Nancy compte un certain nombre d'ICPE.

Certaines de ces installations présentent de tels risques et conséquences qu'elles sont classées sous la forme des ICPE sous autorisation et servitudes (AS), dites SEVESO. Elles sont régies par la Directive 2003/105 du 16 décembre 2003, concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant la Directive SEVESO II. Leur réglementation spécifique vaut servitude d'utilité publique.

L'exploitant d'une entreprise classée SEVESO II SEUIL HAUT doit, au titre de la réglementation, élaborer un plan d'urgence interne lui permettant d'intervenir le plus rapidement et efficacement possible sur tout incident ou accident afin d'éviter qu'il dégénère en accident majeur. Il doit également mettre en place un Système de Gestion de la Sécurité (SGS) de telle sorte que son organisation même contribue à la réduction des risques ainsi qu'un Plan d'Opération Interne (POI). Il doit fournir toutes les informations nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation et à la mise en place d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Il doit enfin revoir régulièrement ses études de dangers en fonction des modifications de son usine.

A l'échelle de l'agglomération, on recense plusieurs ICPE :

- l'entreprise SEVEAL à Ludres, classée SEVESO SEUIL AS, pour des produits phytosanitaires,
- La société ONYX Est à Ludres, classée SEVESO SEUIL BAS, pour le regroupement d'ordures ménagères et de DIB (Déchets Industriels Banaux),
- La société Storengy (ex Gaz de France) à Cerville, classée SEVESO SEUIL BAS, pour du stockage souterrain de gaz référencé sous le code minier,
- L'entreprise Air Liquide à Varangéville, classée SEVESO SEUIL BAS, pour le stockage et le conditionnement des gaz et liquéfiés,
- La société NOVACARB à Laneuveville-devant-Nancy, classée SEVESO SEUIL BAS, pour le stockage et le conditionnement de produits chimiques issus de la chimie minérale inorganique.

Un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) a été élaboré en 2006 pour les installations de Storengy. Un autre a été approuvé le 13 septembre 2010 pour l'entreprise SEVEAL.

L'élaboration de PPRT pour les établissements SEVESO II SEUIL HAUT 1 prévoit, entre autres :

- la délimitation de zones où les constructions sont interdites ou subordonnées à des prescriptions,
- l'expropriation de secteurs à risques importants d'accident et présentant un danger très grave pour la vie humaine,
- l'instauration d'un droit de délaissement ; le coût étant supporté par l'Etat, la collectivité et l'industriel (art. L. 515-16 du code de l'environnement),
- l'application des mesures aux constructions existantes,
- l'extension des mesures (études de danger) pour le transport de matières dangereuses en lien direct avec les établissements SEVESO II.

Les obligations réglementaires des établissements classés SEVESO SEUIL BAS sont définies par l'arrêté de mai 2000 qui prévoit en particulier la mise en œuvre par l'industriel d'une Politique de Prévention des Accidents Majeurs (PPAM) et informer le public et son personnel. Quatre sociétés sont concernées à l'échelle du Grand Nancy.

Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la loi 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 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. Une installation peut être :

- non classée,
- classée et soumise à déclaration en préfecture (installation assez dangereuse),
- classée et soumise à autorisation en préfecture (installation plus dangereuse).

Cette classification s'opère pour chaque établissement en fonction de différents critères : activités, procédés de fabrication, nature et quantité des produits élaborés, stockés.

Sur le territoire de la communauté urbaine, sont ainsi 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 nancéen. 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. Les principaux dangers sont :

- l'explosion avec des risques de traumatisme directs ou par onde de choc,
- l'incendie avec des risques de brûlures et asphyxie,
- la dispersion dans l'air, l'eau et le sol de produits dangereux avec risque d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact.

Ce sont des risques technologiques. On en fait cependant un cas particulier car les enjeux varient en fonction de l'endroit où se développe l'accident.

Il est important de connaître :

- les risques liés au TMD : flux, itinéraires, points noirs,
- les points sensibles : points de captage d'eau, zones d'habitat,
- établissements scolaires et hospitaliers.

Le transport des matières dangereuses est soumis à l'arrêté du 1^{er} juin 2001 relatif au transport des marchandises dangereuses par la route, dit « arrêté ADR ». La loi n° 2003-699

du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels complète les dispositifs réglementaires dans le domaine de la prévention et de la réparation des dommages.

Elle vise à développer davantage la conscience du risque au sein de la population, à mieux maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques et à mieux prévenir le danger. Elle complète les dispositifs législatifs existants en donnant la primauté à la prévention. Elle instaure notamment les PPRT (Plans de Prévention des Risques Technologiques). Ils détermineront autour des sites SEVESO les zones inconstructibles et celles où seront imposés des travaux de protection.

■ A l'échelle de la commune

Sur le territoire de la commune sont ainsi soumises au régime des ICPE, les activités suivantes :

- GSM pour l'exploitation de carrière et le broyage de pierre (non classé) ;
- Oster Charles pour la récupération et le dépôt de ferraille.

La Drire a aussi recensé sur la commune quelques sites de sol pollué :

■ Ancien site de la société des mines de Bouxviller (dernier exploitant)

Description qualitative à la date du 04/05/2010 (source BASOL - Site BASOL numéro : 54.0004).

Le site correspond à l'implantation d'une ancienne usine ayant appartenu à la SOCIETE DES MINES DE BOUXVILLER, qui fabriquait du Bleu de Prusse (ferro cyanure ferri potassique) par récupération de produits chimiques contenus dans les résidus de fabrication de gaz.

L'arrêt de la production sur ce site est antérieur à 1952, la société-mère implantée à Bouxviller dans le Bas-Rhin a disparu en 1958.

En 1985, des mesures sont menées dans les eaux souterraines en bordure du site, des concentrations en cyanures totaux sont relevées à environ 15 mg/l, dont 1 mg/l de cyanures libres.

Selon un rapport de 2001 il est très difficile de localiser les sources ponctuelles de pollution compte tenu des nombreux remaniements donc ont fait objet les terrains, remaniements qui ont vraisemblablement amené à une dissémination des produits polluants sur l'ensemble du site. Ce rapport confirmait la nécessité de mettre en place une surveillance des eaux souterraines en raison des risques de relargage des cyanures vers les eaux souterraines, notamment en cas de modification du pH des sols.

En l'absence des responsables de la pollution la mise en place de cette surveillance a été imposée aux propriétaires des différentes parcelles qui étaient occupées par la société des Mines de Bouxviller.

Les arrêtés préfectoraux imposant aux propriétaires cette surveillance ont été déferés par ces derniers au Tribunal Administratif de Nancy qui les a annulés par jugement du 15 mai 2007.

Ce site a donc fait l'objet d'une demande d'intervention de l'ADEME. Cette intervention est actuellement en cours de réalisation.

Des servitudes visant à rendre compatible l'usage du site avec la pollution des sols et imposant des mesures de précaution à mettre en oeuvre lors de la réalisation de travaux devront être prescrites.

■ **Dépôt pétrolier BP Fuel Services 2, rue Lucien Galtier (dernier exploitant)**

Description qualitative à la date du 03/05/2011 (source BASOL - Site BASOL numéro : 54.0028).

Il s'agit d'un ancien dépôt exploité par la société strasbourgeoise et lorraine des combustibles et repris par BP Fuel Services. La pollution est occasionnée par des hydrocarbures.

Une étude diagnostic a été réalisée par GEOSTOCK en 1995 et une étude complémentaire a été réalisée par ATE en avril 1998.

L'aménageur a été informé des contraintes de pollutions subsistant sur le site. Sur la base d'une étude réalisée en application de la politique relative aux sites et sols pollués, l'aménageur s'est engagé à :

- isoler les futurs usagers des sols,
- ne pas utiliser les eaux souterraines,
- interposer une ventilation naturelle entre les futurs usagers et les sols.

Compte tenu de la présence de HAP dans les eaux souterraines, il conviendra de poursuivre la surveillance de l'évolution de la qualité de ces eaux au droit et à l'extérieur du site. Les analyses, qui porteront notamment sur le suivi des teneurs en HAP, devront avoir lieu deux fois par an, en période de hautes et basses eaux sur une durée minimale de 4 ans.

■ **Usine la Rochette Cenpa**

Description qualitative à la date du 03/05/2011 (source BASOL - Site BASOL numéro : 54.0072).

C'est une ancienne cartonnerie exploitée par la SA LA ROCHETTE CENPA. Les bâtiments ont été vendus à la SA KUHN ET FLEICHEL.

Après plusieurs procédures administratives (intervention préfectorale) le site est aujourd'hui en cours de reconversion.

L'aménageur a été informé des contraintes de pollutions subsistant sur le site. Sur la base d'une étude réalisée en application de la politique relative aux sites et sols pollués, l'aménageur s'est engagé à :

- isoler les futurs usagers des sols,
- ne pas utiliser les eaux souterraines,
- interposer une ventilation naturelle entre les futurs usagers et les sols.

8. 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.

c) Qualité de l'air

■ A l'échelle de l'agglomération

La qualité de l'air est évaluée en comparant les concentrations de polluants mesurés dans l'air ambiant avec les valeurs de références issues des différentes réglementations existantes. En Europe, la directive n°96/62/CE du 27 septembre 1996 a défini le cadre de l'évaluation et de la gestion de la qualité de l'air. La France se dote de la Loi n°96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 décembre 1996).

Le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) en Lorraine, approuvé en 2001, fixe des orientations sur cinq ans portant notamment sur :

- l'organisation de la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé humaine et les milieux par un pôle sanitaire ;
- la maîtrise des pollutions atmosphériques dues aux sources fixes (essentiellement la production d'énergie, la chimie et la parachimie, la sidérurgie et les traitements de surface) ;
- la maîtrise des émissions dues aux sources mobiles principalement en milieu urbain ;

■ Des actions de communication et d'information

Il implique ainsi les réseaux de mesure, les médecins, les services sanitaires et associations, les préfetures de département, les services régionaux (principalement DRIRE et DRASS) pour la métrologie et le suivi sanitaire.

Un plan de protection de l'atmosphère (PPA) concerne Nancy. Dans le cadre de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, ce plan fait partie des mesures de planification visant à stabiliser et/ou réduire les émissions de polluants.

Les plans de protection de l'atmosphère (PPA) introduits par cette loi ont principalement pour but de ramener la concentration des polluants dans l'atmosphère à des niveaux inférieurs aux valeurs limites fixées à l'annexe I du décret modifié n° 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air.

La réalisation de ces plans permettra de répondre aux exigences de l'article 8 de la directive européenne n° 96/62/CEE du 27 septembre 1996 concernant l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air ambiant. Le suivi de ces plans fait l'objet, à ce titre, d'une attention particulière de la part de la Commission européenne.

Le code de l'environnement prévoyait que l'ensemble des agglomérations de plus de 250 000 habitants serait couvert par ces plans de protection de l'atmosphère, soit 26 plans, avant le 30 juin 1998. La parution tardive du décret d'application (2001) ne saurait justifier plus de retard dans l'élaboration des plans.

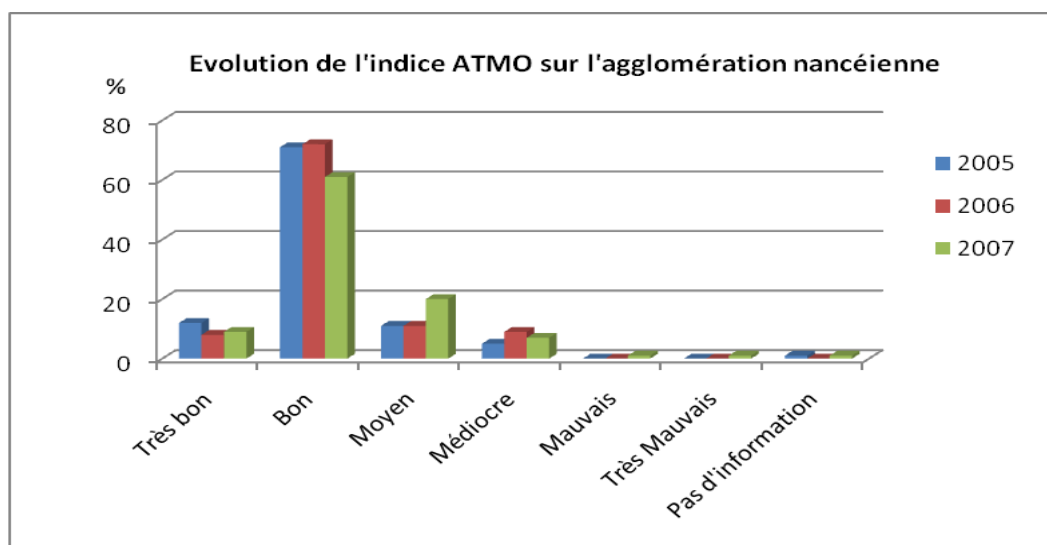
Le PPA, approuvé par arrêté préfectoral, liste les mesures concrètes et précises pour maîtriser et réduire les émissions atmosphériques des sources fixes et mobiles dans l'agglomération ou la zone concernée. L'élaboration de ces PPA, sous l'égide des DRIRE,

suppose notamment :

- l'établissement d'une concertation ouverte avec tous les acteurs intéressés par la pollution atmosphérique ;
- la connaissance de l'état de qualité de l'air et de ses évolutions prévisibles ;
- l'évaluation de l'impact des mesures déjà mises en œuvre le cas échéant ;
- une articulation pertinente entre les différents outils de planification de la loi sur l'air (plan régional de la qualité de l'air, plan de déplacement urbain).

La qualité de l'air sur le territoire de la Communauté urbaine du Grand Nancy est mesurée par l'association AIRLOR qui effectue des relevés en milieux urbains et périurbains. L'agglomération dispose de 5 stations de mesure : Fléville, Tomblaine, Nancy Poincaré, Nancy Kennedy, Nancy Brabois.

L'indice ATMO, qui mesure la pollution atmosphérique moyenne quotidienne, permet de disposer d'une information synthétique sur la qualité de l'air. D'après le rapport d'activité 2007 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 70 % des jours en 2007) mais a connu, ces dernières années, une légère tendance à la dégradation (80% des jours de qualité bonne à très bonne pour l'année 2006 et 83% pour l'année 2005)*.



Sources : Rapports d'activités AIRLOR – 2005, 2006, 2007

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.

d) 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 d'une carte de bruit rassemblant les données permettant d'évaluer les expositions au bruit et de prévoir leur évolution conformément à la directive européenne. Un plan de prévention du bruit dans l'environnement définissant les objectifs de prévention ainsi que les mesures

* Sources : Rapports d'activités d'AIRLOR – Bilan de la qualité de l'air, Indice ATMO, Années 2005, 2006, 2007

prévues pour prévenir ou réduire les nuisances sonores, sera finalisé en 2013.

Parallèlement, le plan de prévention du bruit dans l'environnement élaboré par le Conseil Général de Meurthe et Moselle et approuvé en 2008 est en cours de révision.

Une cartographie des nuisances sonores, réalisée en coopération avec les communes, de manière à mettre en synergie les différents acteurs pour réduire les nuisances sonores sur le territoire du Grand Nancy.

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne dB (A)	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne dB (A)
1	75	70
2	70	65
3	65	60
4	60	55
5	55	50

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.

La commune de Laneuveville-devant-Nancy est concernée par l'arrêté préfectoral du 31 août 1998* relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle.

Le seul tronçon d'infrastructures classé au niveau de la commune par l'arrêté préfectoral précité est la RD 400 en classe 3.

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.

e) Les déchets

■ A l'échelle de l'agglomération

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 plastics, etc.) ;
- le développement des déchetteries ;
- la résorption des décharges sauvages ;
- la collecte des déchets ménagers spéciaux (collectes spécifiques, déchetteries...).

* Source : Arrêté Préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Meurthe et Moselle en date du 31 août 1998.

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté Urbaine du Grand Nancy. L'agglomération collecte et élimine 100 000 tonnes de déchets par an. L'opération de collecte est assurée par la RIMMA et NANCY ENERGIE à travers des contrats d'exploitation et de concession.

Une fois collectés, les « ecosacs » (contenant les déchets recyclables) sont dirigés vers le centre de tri de Ludres, ouvert début 2001, où l'on sépare les différents constituants que sont le carton, les briques alimentaires, les différents plastiques, les boîtes métalliques et aluminium. Ils sont alors mis en balles et stockés avant leur prise 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 sur les opérations de collecte sélective et de tri).

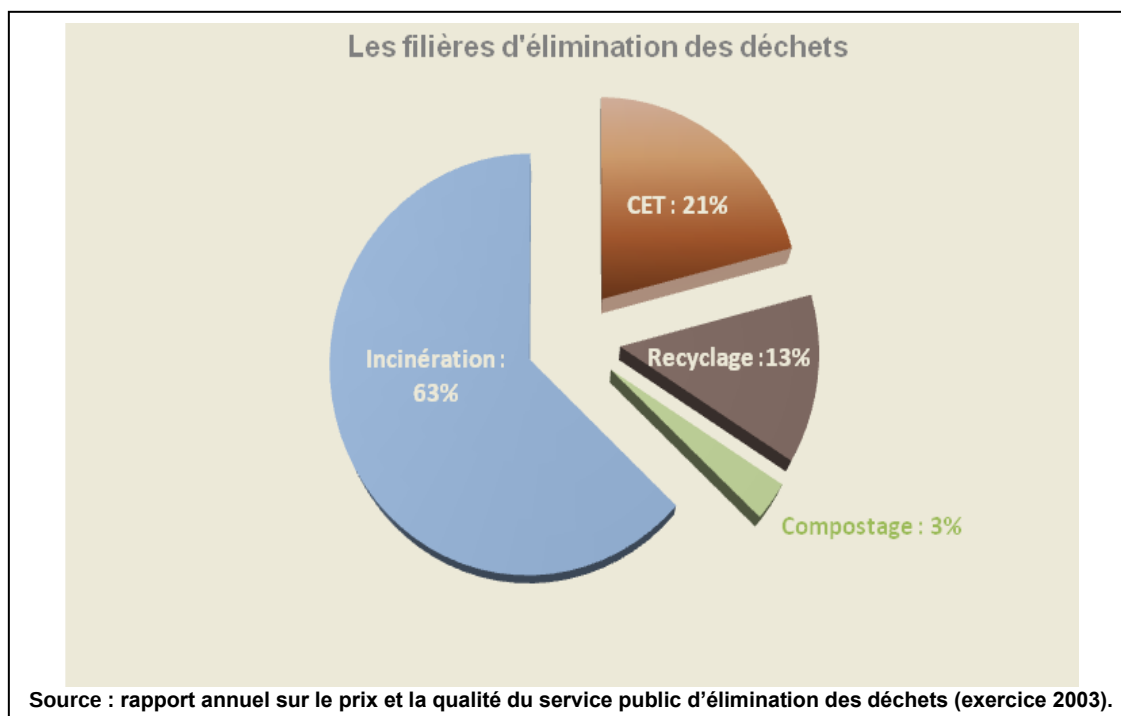
Les déchets non valorisables sont incinérés à l'usine de Ludres. Ouverte durant l'été 1995, elle possède un haut niveau de performance : les fumées et les effluents liquides sont traités pour rejeter le moins de polluants possibles dans l'environnement. De plus, l'incinération des ordures ménagères permet le chauffage de 4 500 logements à l'aide d'un système de récupération de chaleur. Cette usine d'incinération fait l'objet d'un chantier de modernisation pour améliorer le rendement de la combustion et diminuer les rejets de polluants dans l'environnement afin d'anticiper sur les futures directives européennes qui fixent des exigences nouvelles dans le domaine de la préservation de l'environnement.

L'incinération des déchets engendre deux sous-produits :

- Les mâchefers : leur tonnage représente près de 30 % du poids des ordures ménagères entrant. Les mâchefers de Ludres sont régulièrement définis comme valorisables et donc immédiatement réutilisables (confortement de carrières souterraines, sous couche routière...) ;
- Les résidus d'épuration des fumées d'incinération d'ordures ménagères (REFIOM) : ils concentrent la majeure partie de la pollution contenue dans les déchets. Ils représentent 2,6 % du tonnage des ordures ménagères entrant. ces résidus sont transportés jusqu'à un centre d'enfouissement technique, analysés, traités chimiquement (selon les résultats de l'analyse), traités physiquement (transformés en blocs de béton) et enfouis sur le site.

La tendance des années précédentes se poursuit et se renforce avec une forte baisse du tonnage des ordures ménagères non-recyclables et une hausse des produits recyclables. Concernant la qualité du tri des emballages, le taux d'erreur de tri des usagers stagne en 2008 (32%).

	2006	2007	2008	Evolution 2007-2008
Ordures ménagères	85 315	82 662	80297	- 2,9 %
Emballages	3 028	3122	3375	+ 8,1 %
Verre	5 369	5435	5510	+ 1,4 %
Papier	5 772	6401	6531	+ 2 %
Cartons	931	1578	1 847	+ 17 %
Total	100 415	99 198	97 558	- 1,6 %



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.

Ce plan permet de fixer les grandes orientations de la gestion des déchets de Meurthe-et-Moselle pour les années à venir. Les objectifs qui sous-tendent ces grandes orientations se déclinent aussi bien en termes qualitatifs que quantitatifs. Ils permettent d'une part de répondre aux exigences réglementaires et, d'autre part, d'envisager l'évolution de l'organisation territoriale de la gestion des déchets pour le département de la Meurthe-et-Moselle.

Ce plan détermine différents objectifs comme :

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

En ce qui concerne le tri sélectif par apport volontaire aux conteneurs, ont été collectées en 2003 : 5059 tonnes de verre soit une progression de 4,4 % par rapport à 2002 et 4 899 tonnes de papier soit une progression de 0,6 % par rapport à 2002. 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 où sont triées les différentes sortes de papiers et cartons avant envoi en papeterie, principalement à Golbey et Kayserberg.

Pour les déchets encombrants (mobiliers, gravats, déchets verts, bois, huiles, piles, ferraille...), neuf déchetteries ont été aménagées et réparties sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine. Sur place, des bennes sont mises à la disposition des usagers pour que la majorité des déchets triés puisse être recyclée.

Tonnages collectés :

	2006	2007	2008	Evolution 2007-2008
Tonnages collectés	34 884	37 523	36 275	- 3,3 %

La tendance de la baisse du tonnage des ordures ménagères se confirme en ce qui concerne ceux déposés en déchetterie. Ainsi sur la période 2006-2008 on constate une diminution de 3,3%.

Evolution des tonnages des déchetteries par catégorie :

	2006	2007	2008	% représentatif	Destination
Gravats	11 837	12 379	11 642	32 %	Réutilisation
Divers	10 984	11 725	10 794	30 %	CET classe 2
Cartons	627	694	729	2 %	Recyclage
Végétaux	6 305	7 204	6 824	19 %	Compostage
Bois	4 449	4 800	5 115	14 %	Valorisation énergétique
Ferrailles	682	721	1 171	3 %	Recyclage
Total	34 884	37 523	36 275	100 %	

Enfin, le dispositif de collecte des DASRI (Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux), initialement réservé aux professionnels de la santé, a été ouvert aux personnes en auto-traitement en juillet 2007.

■ Sur le territoire de la commune

Une déchetterie est implantée sur le territoire, rue Raoul Cézard, le long de la RD 400. Sur place, des bennes sont mises à la disposition des usagers pour que la majorité des déchets triés puisse être recyclée. En 2008, la déchetterie de Laneuveville-devant-Nancy a collecté près de 1 500 tonnes de déchets, soit 4,4 % des déchets de la Communauté urbaine. Sur ce tonnage trié, la ferraille, le bois et les cartons sont recyclés, les végétaux sont compostés et les gravats sont enfouis dans les centres d'enfouissement technique de classe 2 (déchets ménagers).

f) L'eau potable

L'eau potable distribuée sur le territoire de la commune et de la Communauté urbaine du Grand Nancy est prélevée dans la Moselle à hauteur de Messein. Chaque jour, 120 000 m³ y sont puisés pour satisfaire les besoins de l'agglomération.

Par ailleurs, une réserve de 3,5 millions de m³ 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 2008, l'eau était de qualité bactériologique excellente et conforme aux exigences de qualité physico-chimique fixées par le Code de la Santé Publique*. 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. L'objectif est de réaliser un diagnostic du réseau (1^{ère} phase réalisée en 2008) afin de proposer des solutions pour améliorer le fonctionnement du réseau, la qualité des eaux ainsi que la sécurisation de la distribution dans le Grand Nancy.

La commune de Laneuveville-devant-Nancy est, pour son alimentation en eau potable, rattachée à la Communauté urbaine du Grand Nancy qui exploite une prise d'eau de surface sur la Moselle à Méréville.

g) L'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). Mise en service en 1971 et d'une capacité de 500 000 équivalents-habitants, cette station est aujourd'hui exploitée par la société VEOLIA EAU jusqu'en décembre 2018.

Le Grand Nancy a, par ailleurs, mis à jour son schéma directeur relatif à l'assainissement des eaux usées et pluviales en 2008 en vue de prévoir les aménagements nécessaires en termes d'assainissement afin de répondre aux objectifs de bon état des cours d'eau fixés par la Directive Européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000.

La commune de Laneuveville-devant-Nancy est, quant à elle, raccordée à la station d'épuration de la Communauté Urbaine.

* Source : Rapport Annuel de la DDASS pour la Communauté Urbaine du Grand Nancy, 2008 ;

II. DIAGNOSTIC

A. FONCTIONNEMENT URBAIN

1. Historique et morphologie urbaine

a) Historique du 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^{ème} 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^e 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 à 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, Laneuveville-devant-Nancy n'a pas pris place dans la première phase d'urbanisation de l'agglomération mais a commencé à se développer significativement dans les années 1990.

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 historiques

Sont distingués trois sortes de sites dits remarquables :

- les sites classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques ;
- les sites archéologiques ;
- le patrimoine d'intérêt local de recensement plus subjectif.

■ Patrimoine historique

La commune présente quelques monuments historiques classés ou inscrits. Les périmètres de protection d'un rayon de 500 m des servitudes relatives aux monuments historiques qui ont un impact sur le territoire sont générés par les monuments suivants :

- la chapelle de Montaigu inscrite sur l'inventaire des Monuments historiques depuis le 22 janvier 1934 ;
- le château de Montaigu classé aux Monuments historiques depuis le 27 janvier 1958 ;
- le château de l'abbé de Bouzey classé aux Monuments historiques depuis le 26 mars 1956 ;
- les dépendances du château de Montaigu inscrites sur l'inventaire des Monuments historiques le 7 avril 1998.

Le parc du château est soumis à la protection des sites et monuments naturels depuis le 25 mars 1958.

c) Structure de l'urbanisation

La commune de Laneuveville-devant-Nancy constitue un vaste territoire de 1 247 ha. C'est la 3^{ème} commune du Grand Nancy par sa superficie après Laxou et Nancy. En revanche, c'est l'une des plus faiblement urbanisées de l'agglomération avec Art-sur-Meurthe et Fléville-devant-Nancy. Elle accueille en moyenne 465 habitants/km², en 2006.

La commune s'étend le long de la vallée de la Meurthe, formant un village-rue de 7 km de long, jusque la plaine agricole du Vermois au sud, et assure la jonction avec le bassin de Saint-Nicolas-de-Port. La commune bénéficie à ce titre d'un relief assez peu marqué. Elle a une position assez excentrée par rapport au centre de l'agglomération mais concentre un ensemble de réseaux diversifiés qui segmentent fortement le territoire communal : routier avec la RD 400, fluvial avec la Meurthe, le canal de la Marne au Rhin et le canal de jonction et ferroviaire avec le passage de la ligne Paris-Strasbourg.

La commune est aujourd'hui structurée autour de 3 grands types d'espaces

■ Un double espace à vocation habitat

Le développement de la commune s'est opéré par étapes successives d'urbanisation depuis les années 1960 avec la réalisation de lotissements où prédomine largement l'habitat individuel en accession à la propriété autour du centre ancien revalorisé.

L'espace le plus important en taille est situé au nord de la commune. Il est divisé en 4 segments séparés par le canal de la Marne au Rhin et l'emprise SNCF et concentre l'ensemble des équipements publics. En limite sud de la commune, la cité ouvrière de la Madeleine date du début du 20^{ème} siècle.

A l'heure actuelle, la commune possède plutôt un caractère résidentiel.

■ **Un espace à vocation industrielle bipolaire qui marque encore fortement le paysage**

- côté Jarville, les anciennes cartonneries, les ciments Calcia et la société Lorraine Charbonnière ;
- côté Saint-Nicolas-de-Port, la zone d'activités du Neuf Pont et l'usine de la Madeleine, Novacarb, soudière industrielle créée en 1883 où sont rassemblés l'unité de production et les bassins de décantation et de modulation (stockage des eaux claires). Novacarb, aujourd'hui 3^{ième} producteur européen de carbonate et de bicarbonate de sodium, constitue un des plus gros employeurs de l'agglomération.

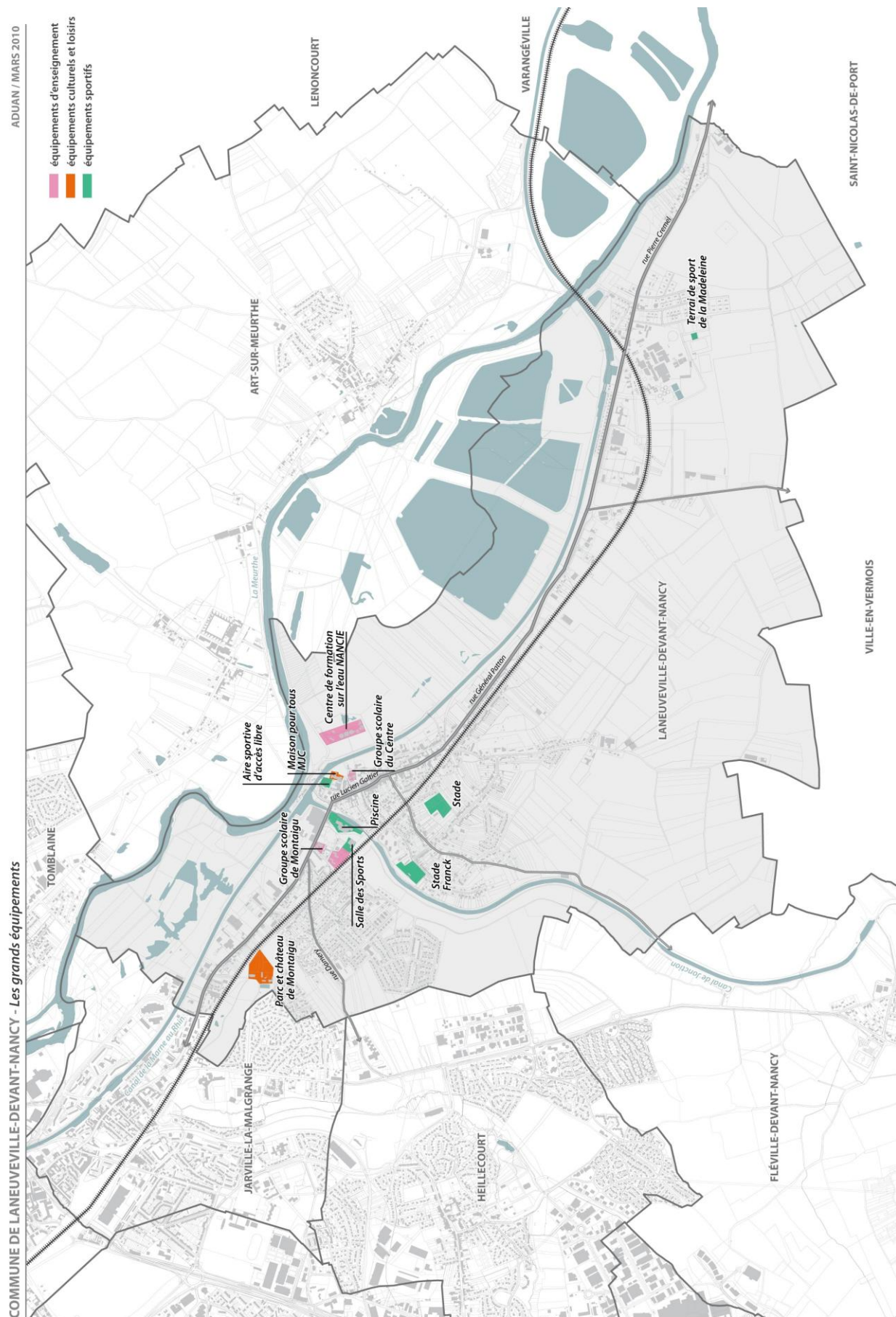
Les alluvions de fonds de vallée sont par ailleurs exploitées en gravières entre la Meurthe et la RD 400.

■ **Un espace à vocation agricole et naturelle**

L'une des grandes caractéristiques du territoire de Laneuveville-devant-Nancy par rapport aux autres communes du Grand Nancy, excepté Art-sur-Meurthe, est la présence de vastes terres agricoles. 750 ha de terres sont ainsi exploitées et 67 % de son territoire est classé en zone NC et ND au Plan d'Occupation des Sols. La commune comporte 5 exploitations encore en activité sur le ban communal.

Mais la commune est spatialement très contrainte du fait :

- d'un réseau d'infrastructures qui divise la commune en plusieurs entités peu reliées entre elles ;
- de la présence de risques naturels et industriels importants : un Plan de Prévention des Risques « affaissements de terrains » dus à la dissolution du sel est prescrit depuis mars 1991 au sud de la commune, un PPR « inondation » est prescrit depuis décembre 1995, des risques de mouvements de terrain identifiés sur le site de la barre-est en raison de la présence de formations marneuses de versants favorisant les glissements superficiels mais qui n'obère toutefois pas la construction neuve moyennant des études géotechniques. Au niveau des risques industriels, le site de la Madeleine est soumis à un périmètre de SEVESO II qui instaure une distance d'isolement autour de ces installations de 110 m correspondant à un périmètre de sécurité relatif au stockage de l'ammoniac.



2. Les grandes emprises

a) Les équipements communaux

Si la commune est très bien dotée en équipements sportifs et culturels d'envergure communale, cette ville sportive et dynamique a des besoins croissants. Face au dynamisme des diverses associations sportives de la commune, les gymnases et salles diverses très présents sur la commune bénéficient d'une occupation croissante et sont aujourd'hui en voie de saturation.

Face à cette forte demande, il est difficile d'assurer les entraînements de plus haut niveau pour les activités de compétition dans un même lieu.

La commune souhaite s'équiper d'une salle de sports pour des entraînements spécifiques et pour organiser des compétitions qui nécessitent l'usage d'une salle équipée de gradins.

■ Les équipements socio-culturels

La M.J.C. (Maison pour tous) rassemble un grand nombre d'activités tant dans le domaine des sports que de la musique, de la danse ou des loisirs.

Le Centre de Détente et de Loisirs, l'Amicale des Retraités, l'Association Phlinoise, proposent également des activités de loisirs à leurs adhérents.

■ Les équipements pour personnes âgées

La commune dispose d'une résidence dite La Marrairie regroupant 22 appartements de type F1, F2. Ils sont situés rue des Aulnois et sont gérés par le C.C.A.S. Les inscriptions sont prises en mairie sur une liste d'attente.

Deux foyers municipaux sont également présents sur la commune. Ils sont gérés par le C.C.A.S. et fonctionnent les jeudis après-midi pour les personnes du troisième âge. Ces foyers sont situés à la résidence La Marrairie et à la Madeleine

Par ailleurs, le CCAS assure un service de repas à domicile réservé aux personnes âgées ou handicapées, et la mairie propose un service de téléalarme. Ce service s'adresse aux personnes âgées d'au moins 65 ans isolées, mais également aux personnes handicapées et aux grands malades.

■ Les équipements pour la petite enfance

Une halte garderie « les Pit'chouns » permet l'accueil de 16 enfants âgés de 3 mois à 6 ans. Dès le printemps 2012, la nouvelle structure multi-accueil de la petite enfance « les Lucioles » permettra l'accueil de 30 enfants âgés de ,5 mois à 4 ans.

■ Les équipements scolaires

Laneuveville-devant-Nancy dispose de trois écoles maternelles et de trois écoles primaires réparties en trois groupes scolaires, chacun équipés d'un service de restauration scolaire :

- Le groupe scolaire Montaigu, rue Robert Damery : 75 élèves en maternelle et 150 élèves en primaire* ;
- Le groupe scolaire des Cinq Fontaines, rue de Moselle : 123 élèves en maternelle et 155 élèves en primaire ;

* Effectifs scolaires pour l'année 2009-2010

- Le groupe scolaire du centre, rue Jeannequin : 82 élèves en maternelle et 123 élèves en primaire.

Un service périscolaire est aussi assuré dans chaque établissement. La commune n'accueille aucun établissement d'enseignement secondaire.

■ Les équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose de nombreux équipements sportifs répartis sur l'ensemble du territoire communal :

- le stade Georges Franck (pratique du football), situé rue des Aulnois et comprend une tribune, des vestiaires, une salle de réunion et un parking ;
- le stade n° 2 est destiné à accueillir des entraînements et des compétitions de football. Il comprend un terrain avec pelouse synthétique, un terrain de football à sept avec pelouse synthétique ;
- deux courts de tennis extérieurs en quick, deux courts de tennis intérieurs en greenset, un court de mini-tennis et un club house. L'équipement est situé rue Robert Damery au lieu dit l'Etang ;
- un dojo communal (pratique des arts martiaux) situé dans le complexe sportif à l'arrière de la salle des fêtes, rue Lucien Galtier ;
- une salle des sports pour la pratique de la gymnastique, le volley-ball, la savate-boxe française ou le sport scolaire. Elle permet aussi d'accueillir en hiver d'autres activités d'entretien physique. Cet équipement est situé rue Lucien Galtier, dans le complexe derrière la Salle des fêtes ;
- une salle d'haltérophilie et musculation située sous la salle des fêtes. Elle est équipée de nombreux appareils de musculation et d'un plateau d'évolution où se déroulent les entraînements et les compétitions, au meilleur niveau régional et national ;
- une aire de pétanque dans le lotissement Max Franck ;
- des activités sportives libres pour les jeunes. Une aire comprenant un terrain de handball et deux terrains de basket existe à proximité de la M.J.C., rue du Champ Coupé. Par ailleurs, des buts de football ont été installés dans la prairie en contrebas de l'impasse du Nid et deux Playgrounds ont été mis en place à la Madeleine et à proximité des courts de tennis ;
- un parcours de santé dans le parc du Château de Montaigu, aménagé par le Grand Nancy.

b) Les équipements d'agglomération

La commune accueille un seul équipement d'échelle d'agglomération : la piscine. Initialement communale, elle est aujourd'hui gérée par le Grand Nancy. Elle est, par sa fréquentation mais également par ses caractéristiques et ses surfaces de plans d'eau, comparable à la piscine de Laxou.

Elle présente la spécificité d'être fréquentée pour moitié par des groupes (scolaires et plus particulièrement les petites classes, clubs, entreprises, pompiers).

La piscine a fait l'objet d'une réhabilitation portant sur des dégradations de structures et d'installations et sur la rationalisation de divers espaces occasionnant la création d'une petite extension de 160 m².

Elle est l'avant dernière à avoir été réhabilitée dans le cadre d'un programme pluriannuel de remise à niveau de l'ensemble du pôle aquatique du Grand Nancy.

On peut également citer au titre des équipements d'agglomération, le site de Montaigu dont le château est situé au nord-ouest de la commune, à proximité immédiate de Jarville. De fait, cet édifice et son parc sont plus facilement perceptibles depuis Jarville que des quartiers de Laneuveville (hormis la partie laneuvevilloise du lotissement de Montaigu). Cependant, il est

accessible depuis la rue Lucien Galtier par l'allée du château, ainsi que par la rue des Bégonias..

La commune accueille le centre de formation sur l'eau du NANCIE. Créé en 1984 et implanté à Vandoeuvre, ce centre est reconnu comme centre de ressources technologiques (CRT). Porteur d'une image forte au niveau national et international de la compétence d'agglomération dans le domaine de l'eau, il développe des activités de recherche, d'innovation et de transfert de technologies. Pour ses activités de formation, le NANCIE a constitué, sur la commune de Laneuveville, un centre de formation des apprentis sur les métiers de l'eau qui délivre des diplômes de CAP et BEP.

9. Accessibilité / mobilité

La Communauté Urbaine du Grand Nancy a élaboré un premier Plan de Déplacements Urbains (PDU) en 2000. Ce document a été récemment révisé et approuvé le 06 octobre 2006. Il 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.

L'un de ses principaux objectifs est de limiter les nuisances liées à l'utilisation de la voiture en ville. Pour ce faire, il vise notamment à permettre la mise en cohérence des différents modes de déplacements.

Ainsi, dans le cadre de chaque projet urbain, pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, une notice explicitant la prise en compte de la desserte multimodale sera demandée. Elle décrira l'accessibilité par les différents modes de déplacement : piétons, cycle, transport en commun et automobile.

Le PDU fixe des enjeux globaux :

- répondre aux besoins en déplacements de la population ;
- réduire les gaz à effet de serre ;
- se préparer au nouveau choc pétrolier ;

et des objectifs locaux :

- assurer les déplacements de toute la population, dans toute l'agglomération ;
- réduire la pollution de l'air, le bruit, l'insécurité routière et le stress pour améliorer la santé et la qualité de vie ;
- réduire l'encombrement des lieux congestionnés et mieux partager l'espace public qui constitue une denrée rare dans les centres villes ;
- améliorer le fonctionnement de l'agglomération, ce qui est un élément de son développement économique (soutien aux activités) et de son attractivité (maintien de la population, tourisme).

h) Les 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 a longtemps constitué l'entrée sud de l'agglomération nancéienne. Si la réalisation de l'A 33 et de l'A 330 a reporté, au point de vue routier, l'entrée sud sur Ludres et Houdemont, la commune représente toujours le débouché naturel vers le bassin de Saint-

Nicolas-de-Port accentué par la présence du pôle industriel formé autour de l'extraction du sel (Novacarb, Solvay).

La RD 400 est à l'origine d'un trafic important dans le centre-ville. Cette route départementale reliant Jarville-la-Malgrange à Saint-Nicolas-de-Port traverse la commune du nord-ouest en sud-est en son centre et constitue l'axe principal de circulation.

Cet axe fait l'objet d'un trafic soutenu (12 000 véhicules/jour), composé à la fois des flux de migrations domicile-travail, de transports en commun voyageurs et de ramassage scolaire. Ces flux sont allés croissants depuis la finalisation du contournement sud-est de Nancy (soit la liaison A 330/RD 674). De plus, la liaison RD 400/ A 33 contournant Saint-Nicolas-de-Port, programmée à court terme, risque d'augmenter le trafic sur la RD 400.

L'importance de ce trafic a posé de réels problèmes de sécurité et de nuisances diverses (bruit, pollution, etc.) dans le centre bourg. Pour y remédier, la commune a instauré une zone 30 dans le centre. La sécurité a été améliorée avec le réaménagement du tronçon entre le centre-ville et la Madeleine grâce à l'implantation de deux giratoires (l'un à l'entrée du centre et l'autre au carrefour de la route de Bayon) et la création d'une contre allée à sens unique réservée aux riverains et d'une chaussée bi-directionnelle.

■ Des liaisons ouest-est limitées

La commune souffre aujourd'hui d'un calibrage insuffisant des ponts et plus particulièrement du tunnel permettant de franchir la voie ferrée Paris/Strasbourg et qui doivent absorber aujourd'hui le trafic ouest-est venant d'Heillecourt, Fléville-devant-Nancy ou Ville-en-Vermois.

Une amélioration des connexions est-ouest a été apportée avec la réalisation du nouveau pont sur le canal de la Marne au Rhin. Ce pont de la route d'Art-sur-Meurthe a amélioré les déplacements avec la réalisation de deux voies piétonnes, une voie cycliste et deux voies de circulation.

■ Des liaisons interquartiers difficiles

Les nombreuses coupures naturelles et urbaines est/ouest et nord/sud scindent le territoire communal en quatre secteurs. Elles rendent difficiles les connexions interquartiers. Peu de solutions apparaissent aujourd'hui pour faciliter les liaisons entre ces différents quartiers

i) Les transports en commun

Laneuveville-devant-Nancy est desservie par plusieurs lignes de transports en commun. Les lignes 136 (Nancy-Cours Léopold/Laneuveville-Quartiers Max Franck et des Cinq Fontaines) et 137 (Nancy-Cours Léopold/Laneuveville-La Madeleine) du réseau STAN de la Communauté urbaine du Grand Nancy.

La commune est également desservie par plusieurs lignes du réseau interurbain Sub Est. Les lignes 621 et 622 en direction de Saint-Nicolas-de-Port et 623 et 624 en direction de Dombasle-sur-Meurthe.

La ligne R650 du réseau départemental TED' marque aussi plusieurs arrêts dans le centre-ville de la commune ainsi qu'au niveau du quartier de la Madeleine, à une fréquence d'environ toutes les deux heures.

A l'image de la plupart des communes de seconde couronne, Laneuveville se situe en dehors du maillage dense de l'agglomération et plutôt en situation de bout de lignes de transports en commun.

Cette situation se traduit par une fréquence de passage qui paraît insuffisante et une saturation régulière des bus qui desservent la cité de la Madeleine bien qu'une ligne suburbaine (compétence Conseil Général) passe par la RD 400.

La desserte apparaît surtout insuffisante pour les secteurs d'habitat récemment construits de taille importante, tels que la ZAC d'habitat des Cinq Fontaines. Il n'y a qu'un seul arrêt pour près de 400 logements.

Une gare SNCF, sur l'axe ferroviaire Nancy/Epinal/Remiremont ou Nancy/Lunéville/Saint-Dié, permet aux voyageurs de se rendre à Nancy, Lunéville ou Blainville-sur-l'Eau, et complète l'offre en transports en commun.

j) Le 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 nouveau parking, situé en face de l'église, propose de nombreuses places de stationnement au centre-ville et a résolu en partie les problèmes de stationnement sur la voie publique.

k) Les pistes cyclables

Un « plan Vélo » mis en œuvre depuis 1997 permet au Grand Nancy de proposer aujourd'hui 120 km d'aménagement cyclable. L'orientation retenue pour 2007-2008 porte principalement sur les services aux cyclistes avec un nouveau service de location en 2007, un dispositif de vélos en libre-service et une Maison du Vélo en 2008.

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.

Le Grand Nancy a réalisé des cheminements piétons ouverts aux cyclistes le long du canal de la Marne au Rhin et le long du canal de jonction. Les voies d'eau traversant Laneuveville-devant-Nancy ont ainsi été valorisées en permettant leur accès à tous.

l) Les 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.

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.

La commune possède un potentiel important de randonnées pédestres.

En dehors de la principale piste cyclable qui traverse la commune en longeant le canal, la commune est parcourue par les circuits de randonnée pédestre du Grand Nancy :

- le n°3 qui effectue une boucle entre Laneuveville-devant-Nancy et Art-sur-Meurthe ;
- le n°4 qui relie les deux canaux et une liaison avec le circuit n°21 entre le parc de Montaigu et le parc de l'Embanie à Heillecourt.

D. HABITAT ET POPULATION

10. Caractéristiques démographiques

a) Evolution globale

La communauté urbaine du Grand Nancy a connu une expansion importante de sa population dans les années 50 avec le « baby-boom ». Cette croissance a essentiellement profité aux communes de la périphérie même si Nancy, dans la période récente, renoue avec la croissance démographique. L'agglomération a connu durant les quinze dernières années, une faible augmentation globale de sa population, atteignant environ 260 000 habitants.

Au recensement de 2007, l'agglomération nancéienne comptait 257 296 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.
- **1999 / 2007** est une période où le retour à la ville-centre se confirme. Nancy compte 105 349 habitants au recensement de 2007 représentant une hausse de 1,7% par rapport à 1999. La croissance démographique des communes périphériques se stabilise mais le vieillissement de la population se confirme.

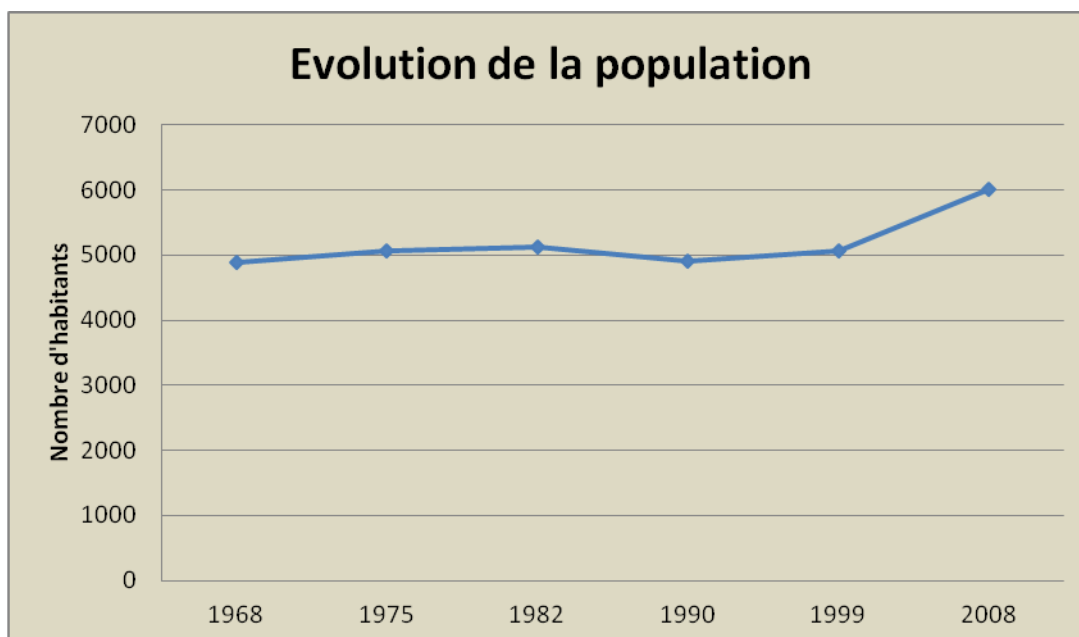
Le Grand Nancy pourrait cependant connaître à l'horizon 2020 une érosion de sa population (-300 habitants par an en moyenne entre 1999 et 2020). Ce repli, même limité, trouverait son origine principale dans l'impact du vieillissement de la population sur sa dynamique démographique ainsi que dans la poursuite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

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 5e pôle universitaire français, intégrant 10% des élèves ingénieurs formés en France.

Pourtant, le vieillissement de la population du Grand Nancy s'est déjà traduit entre 1999 et 2006 par une réduction de la part des classes d'âges de 0-44ans au profit de celles de 45 à 75ans ou plus.

Comme le montrent les projections de population à l'échelle de la Meurthe-et-Moselle Sud, ce phénomène devrait encore s'amplifier dans les années à venir, entraînant par la même une nouvelle réduction du mouvement naturel, principal moteur de la croissance démographique d'une zone structurellement déficitaire en terme de solde migratoire. La communauté urbaine ne devrait pas échapper à cette tendance structurelle même si l'ampleur de ce vieillissement devrait être moins prononcée dans les communes disposant d'un parc locatif important.

b) Situation de la commune



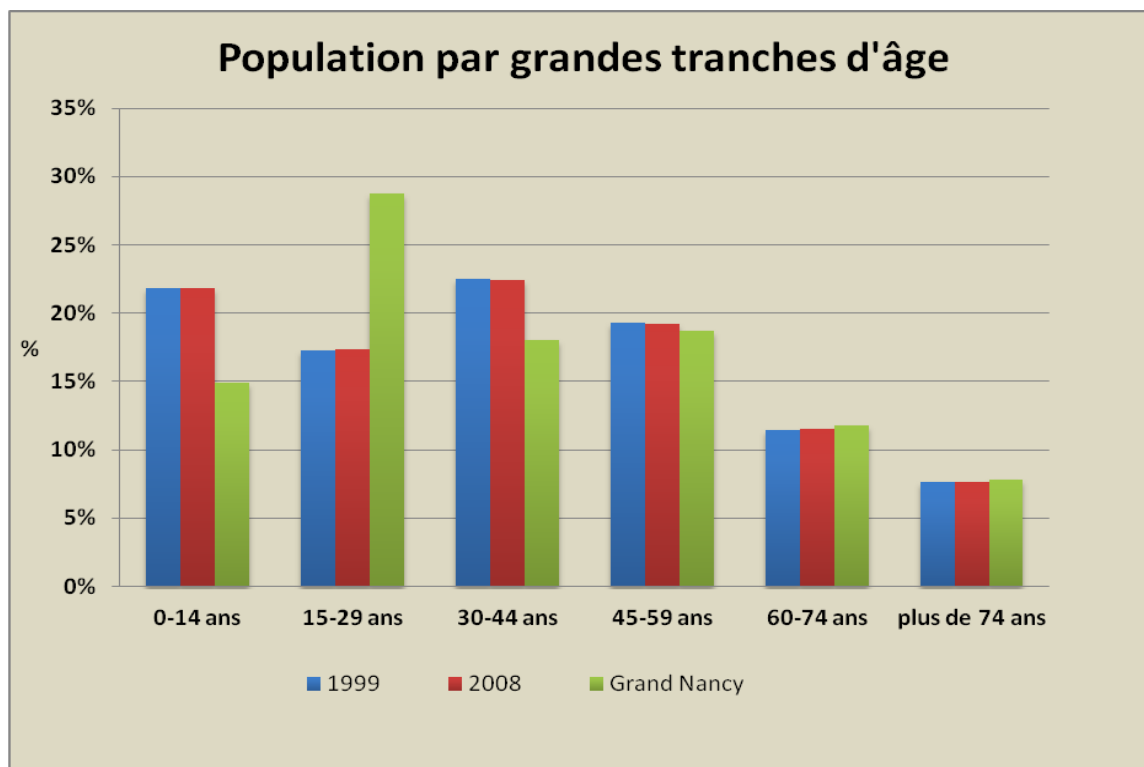
Source : INSEE 2008

Au cours des années 1960/70, Laneuveville a bénéficié du phénomène de dépopulation de la ville-centre. La démographie communale est restée stable entre 1968 et 1982 avant de diminuer entre 1982 et 1990. Depuis 1990, la population progresse à nouveau sur un rythme soutenu. Cette nouvelle dynamique démographique s'explique par l'urbanisation du quartier des Cinq Fontaines

	1999	2008	Evolution	
			nombre	%
Population municipale	5 072	6 005	933	18,4%
Population des ménages	5 072	5 993	920	18,1%
Nombre de ménages	1 964	2 361	397	20,2%
Taille moyenne des ménages	2,57	2,54		

Au 1^{er} janvier 2008, la population totale de la commune s'élève à 6 005 habitants.

Avec 6 005 habitants au 1^{er} janvier 2006, la population municipale progresse de 18,4 % par rapport à 1999. La situation est identique pour la population des ménages (+ 18,1 %). Les constructions réalisées dans les années 1990 ont redynamisé la démographie communale en favorisant l'accueil de jeunes couples. Le nombre de ménages a progressé de près de 20 %.

c) Le profil par âge et par sexe

Source : INSEE 2008

L'évolution de la structure de la population confirme le caractère résidentiel et familial de la commune. La population de moins de 14 ans a progressé en nombre et en part depuis 1999 (+ 270 habitants ; soit 27 %) et correspond aux enfants issus des jeunes couples qui se sont installés dans le courant des années 90. Le profil démographique de la commune traduit son caractère familial : la tranche d'âge la plus jeune ainsi que les 30-44 ans (leurs parents) sont surreprésentés (44 %) par rapport à la moyenne communautaire (34 %).

Les 60/74 ans enregistrent une baisse significative en nombre et en part (- 114 habitants ; - 14,6 %).

La population la plus âgée de la commune progresse en nombre et en part (+ 135 habitants, soit 44 %).

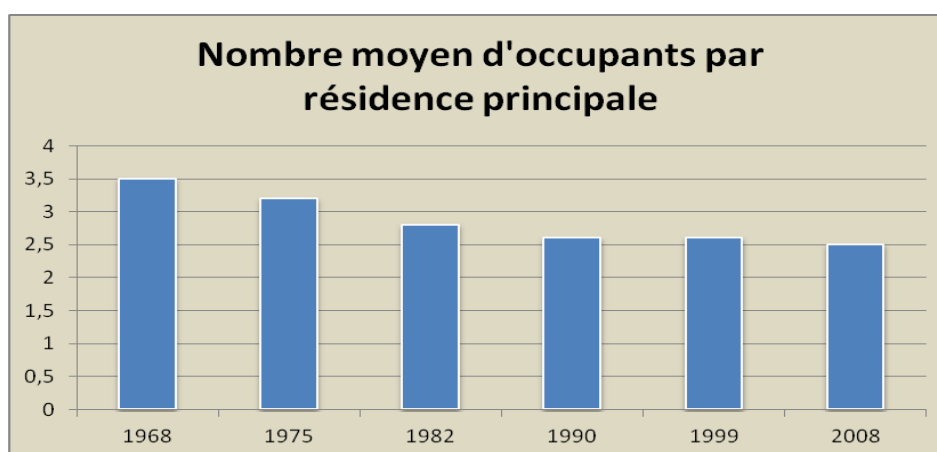
d) L'évolution de la structure des ménages affirme le caractère familial de la commune

Evolution des ménages selon la structure familiale (source INSEE)

					Population des ménages	
	1999	%	2008	%	1999	2008
Ensemble des ménages	1 964	100	2 361	100	5 072	5 993
Ménages 1 personne	464	23,6	597	25,3	464	597
Hommes seuls	136	6,9	208	8,8	136	208
Femmes seules	328	16,7	389	16,5	328	389
Autres sans famille	24	1,2	20	0,8	52	20
Ménages avec famille(s)	1 476	75,2	1 744	73,9	4 556	5 356
dont la famille principale est :						
Couple sans enfant	544	27,7	620	26,3	1 108	1 280
Couple avec enfant(s)	776	39,5	912	38,6	3 020	3 536
Famille monoparentale	156	7,9	212	9,0	428	540

La hausse de population s'accompagne d'une augmentation de la population des ménages (+ 14 %) et du nombre de ménages (+ 16 %).

Bien que la hausse globale du nombre de ménages ait affirmé le caractère résidentiel et familial de la commune, elle traduit également les phénomènes plus globaux de décohabitation et d'individualisation.



Source : INSEE 2008

La part de ménages avec famille(s) reste prédominante sur la commune (73,9 %), malgré un léger recul, et progresse de 268 ménages (+ 18 %) depuis 1999.

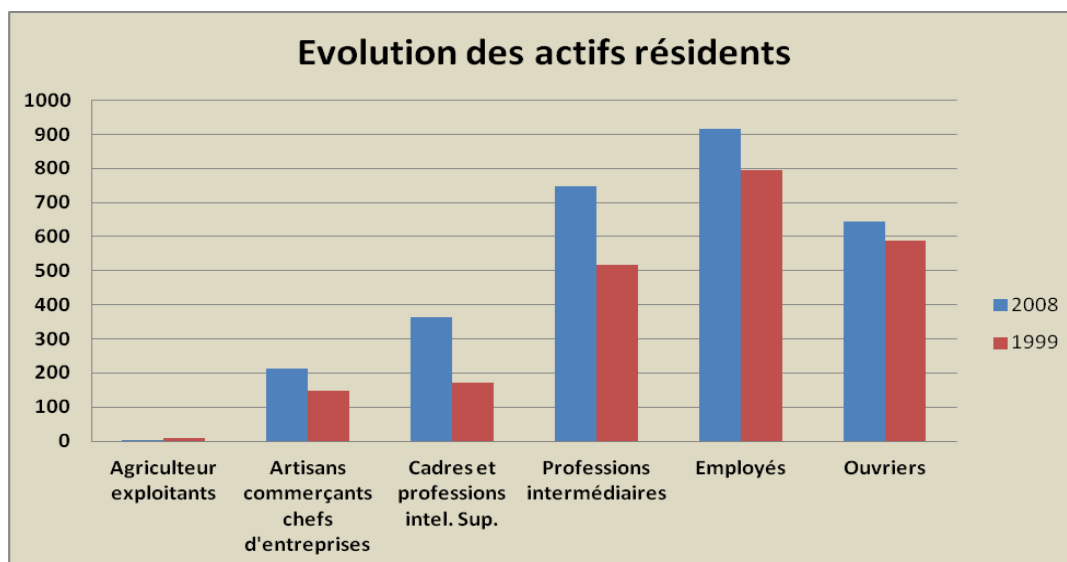
La part de ménages composés d'une seule personne progresse de 28 % et représente $\frac{1}{4}$ des ménages de la commune. Cette progression concerne principalement les hommes (+ 52 %). Le nombre et la part de familles monoparentales progresse également (+ 56 ménages), et représente près de 10 % des ménages.

Le nombre de couples avec et sans enfant(s) a légèrement progressé mais leur part au sein de la population es stable.

11. Les caractéristiques de la population active

Un peu plus de 68 % des actifs résidents ont un emploi. Le profil des actifs résidents de la commune sa caractérise, par rapport à la moyenne de la communauté urbaine, par une surreprésentation des artisans commerçants et des ouvriers.

Le nombre d'actifs et sa part dans la population des 15-64 ans à nettement augmenté entre 1999 et 2008. Cette augmentation est surtout le fait des cadres et professions intellectuelles supérieures (deux fois plus nombreux qu'en 1999) ainsi que des professions intermédiaires.



Source : INSEE 2008

Entre 1999 et 2008 le taux de chômage a peu évolué et est resté en dessous de la moyenne communautaire et départementale.

12. L'habitat

e) *Caractéristiques du parc de logements de la Communauté urbaine*

Au 1er janvier 2008, le parc total de logements de la Communauté urbaine du Grand Nancy s'élève à 136 468 unités, soit une augmentation de près de 5,9 % depuis 1999. Parmi l'ensemble des résidences principales de la Communauté urbaine, près de 71 % sont des logements collectifs et 27 % des maisons individuelles. Un peu plus de 40 % de ces logements sont occupés par leur propriétaire. Par ailleurs, sur les 57 % de logements en location, près de 20 % sont des logements HLM. Le Grand Nancy concentre en effet plus de la moitié du patrimoine locatif social du département. 95 % de ce patrimoine sont constitués de logements collectifs.

Il existe d'importantes disparités dans leur répartition au sein de l'agglomération. Plus d'un tiers de ce parc est concentré à Nancy. Dans le reste de l'agglomération, d'importantes disparités apparaissent et certaines communes présentent de forts taux de logements sociaux comme Maxéville (50 % de logements HLM, définition INSEE). L'évolution du parc locatif social au sein du Grand Nancy est une des préoccupations fortes du 5^{ème} PLH, en cours de révision.

→ **Marché de la construction neuve**

Après une décennie moins favorable, le Grand Nancy connaît à partir des années 2000 une dynamique de production en construction neuve remarquable en totalisant les trois quart des mises en chantier du bassin de vie, dont la moitié, située sur la ville de Nancy, est liée en particulier à l'opération des Rives de Meurthe.

Les effets cumulés de la mise en œuvre du Plan de Cohésion Sociale (PCS), du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) et des dispositifs de défiscalisation ont porté le rythme de construction à un niveau jamais atteint depuis 1990. De 2004 à 2007, un peu plus de 1500 logements ont été mis en chantier annuellement contre 1000 entre 1990 et 2003. Avec la crise économique, ce niveau de construction a été divisé par cinq, pour atteindre seulement 300 par an en 2008 et 2009.

Dans ce contexte, les prix de l'immobilier quelque soit le segment considéré ont atteint des sommets jamais connus :

- avec 2700 €/m² dans le neuf et une hausse de 22% entre 2002 et 2007, les prix ont atteints les limites de solvabilité des ménages sur ce segment. Bien que les prix nancéiens soient inférieurs de 26% à la moyenne nationale (3380 €/m²), ils ne sont pas en adéquation avec les budgets des primo-accédants. Le marché du logement neuf, constitué majoritairement d'appartements de petites et moyennes surfaces (T1 à T3), est prédominé par les investisseurs.
- en 2008, le prix des appartements anciens est de 1700 €/m². Leur prix a augmenté de 70% par rapport à 2000, mais reste inférieur de 60% à celui du neuf. Malgré ces fortes hausses, le marché de l'ancien offre encore des possibilités pour l'accession sociale à la propriété.

Si les loyers du secteur privé ont également progressé, leur niveau reste modéré (8,5 contre 9,6 €/m² en France). Le marché locatif nancéen est peu tendu et l'agglomération se situe parmi les moins chères en France.

Sur le marché foncier destiné à la construction de maisons individuelles, l'absence d'une

gamme de prix contribue à alimenter la périurbanisation (parcelles de 20 000 à 40 000 €).

Pour conclure, l'analyse du fonctionnement du marché immobilier met en évidence un certain nombre de déséquilibres :

- un marché du neuf orienté vers des produits de défiscalisation
- des fortes hausses de prix qui ne permettent plus à certaines catégories de ménages d'accéder à la propriété,
- des migrations résidentielles engendrées par le marché immobilier qui entraînent un déséquilibre dans la structure des ménages : des couples avec enfants quittent le Grand Nancy pour s'installer dans les autres communes du bassin de vie alors que le Grand Nancy accueille majoritairement des personnes seules.

Cependant, comparé à d'autres agglomérations, le marché immobilier est globalement détendu malgré les fortes hausses de prix constatées :

- le marché des appartements anciens offre encore des possibilités pour l'accession sociale à la propriété sur certains segments,
- les loyers du secteur privé restent parmi les moins chers en France,
- les délais d'attribution de logements sociaux sont globalement courts,
- l'offre de logements ou d'hébergement à destination des populations ayant des besoins spécifiques reste globalement satisfaisante. Elle nécessite néanmoins des ajustements qui pourraient permettre de fluidifier les parcours résidentiels.

f) Caractéristiques du parc de logements à Laneuveville-devant-Nancy

■ Les grandes composantes du parc de logements

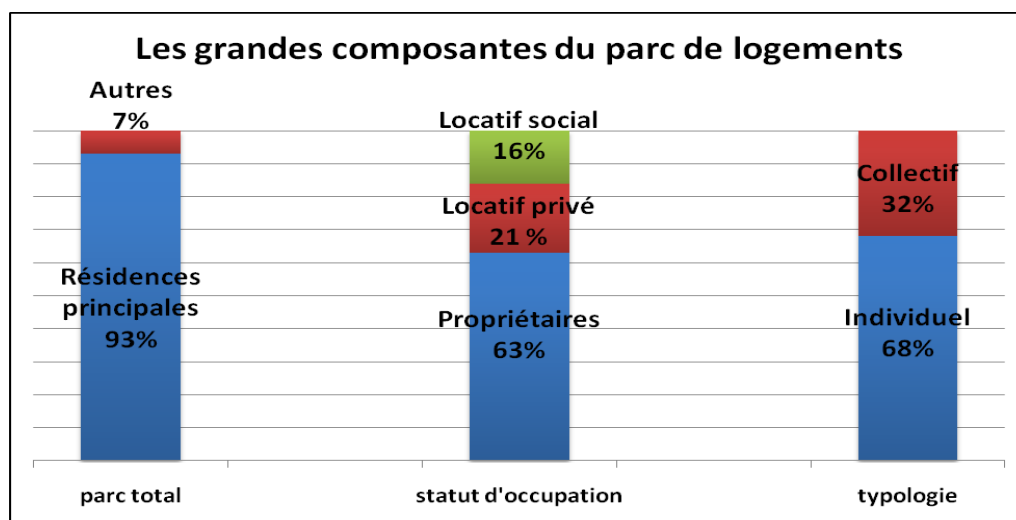
	1999	%	2008	%
Ensembles des logements	2 117	100	2 526	100
Résidences principales	1 966	92,9	2 363	93,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	13	0,6	11	0,4
Logements vacants	138	6,5	152	6,1

La commune compte 409 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 18 %. Le nombre de résidences principales a augmenté de 397 unités.

Grâce à l'activité de construction, le parc de résidences principales s'est légèrement rajeuni. Les résidences principales ont majoritairement été construites durant la période de l'après guerre, entre 1949 et 1974 (40 %). Les logements construits entre 1990 et 2008 dans le cadre de la ZAC des Cinq Fontaines essentiellement représentent aujourd'hui près de 20 % du parc.

Mais, entre 1999 et 2008, la construction neuve s'est principalement orientée vers les logements individuels. Au cours de cette période, la part de l'individuel est passée de 66,7 % à 68,1 % du parc des résidences principales.

Dans le même temps, la part des propriétaires s'est renforcée : 63 % de propriétaires en 2008, contre 59 % en 1999. Quant à la part de locataires, elle a faiblement diminué (de 36,3 % à 35,7 %).



■ Une commune à caractère résidentiel

La commune compte au dernier recensement de 2008, 2 363 résidences principales dont 68 % sont des maisons individuelles. La majorité des logements sont de grande taille (76 % ont 4 pièces et plus) et traduisent le caractère familial de la commune. La part de logements de 5 pièces et + est en nette progression et représente désormais près d'un logement sur deux (contre 40 % en 1999).

Le développement communal a été rythmé par les étapes de dépopulation de Nancy dès le début des années 1960. Puis des opérations de construction neuve en lotissement ont favorisé le développement de l'accession à la propriété en individuel.

Plus de 120 logements sociaux ont, par ailleurs, été construits depuis 2000 à la fois en individuel et en collectif.

Plus récemment, la ZAC communale des Cinq Fontaines, dont la commercialisation vient de s'achever, constitue la dernière opération d'envergure. D'une capacité de 360 logements, elle favorise la mixité résidentielle en mixant logements en accession à la propriété et logements sociaux (102 logements).

■ Malgré une reprise de la construction entre 1990 et 1999, le parc de logements est relativement ancien

Malgré le dynamisme récent de la construction neuve au sein de la commune (648 logements commencés entre 1999 et 2006), globalement, le parc de logements est relativement ancien. 70 % des résidences principales ont plus de 30 ans.

Le nombre de logements vacants a progressé de 9 % depuis 1999. En 2008, il représente 6 % du parc des logements (il était de 3,2% en 1968). L'âge du parc mais aussi le délaissement de la cité ouvrière de la Madeleine datant du début du siècle pour des raisons de sécurité et de mise aux normes, peuvent expliquer cette évolution.

La commune possède un parc privé important et ancien situé notamment dans le centre de la commune.

Elle a bénéficié d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) entre décembre 2006 et décembre 2009. Lors du bilan effectué le fin 2009³, cette opération a concerné 63 logements (43 propriétaires bailleurs et 20 propriétaires occupants) pour un subventionnement global s'élevant à 293 336 €. Les opérations menées sur le parc privé ont permis d'améliorer significativement la qualité des logements et de réduire de 37 % le nombre d'habitations potentiellement indignes depuis 1997 (- 20 logements entre 19997 et 2005).

Cependant, ces efforts nécessitent d'être poursuivis car on estime qu'environ 34 logements (soit 1,8 % du parc privé communal) correspondent à des habitations insalubres ou potentiellement indignes dont 16 unités médiocres ou très médiocres (catégories cadastrales 7 et 8). Laneuveville fait partie des 4 communes⁴ de l'agglomération les plus concernées par cette situation.

Une campagne de ravalement de façades (cœur ancien et autour de la RD 400) a accompagné cette OPAH. La politique volontariste d'amélioration du parc existant se poursuit par une nouvelle opération de réhabilitation qui est en cours de lancement sur la commune dans le cadre du PLH.

■ L'offre de logements sociaux

Au 1er janvier 2009, la commune compte 581 logements sociaux (gérés exclusivement par des bailleurs) soit 17,18 % des résidences principales.

Un tiers du parc est concentré sur le quartier des Aulnois (131 logements) Le parc géré par les bailleurs sociaux a été construit dès les années 1953-1960. Ce parc a fait l'objet de politiques de réhabilitation et une cinquantaine de logements ont été proposés à la vente au cours des 15 dernières années.

Dans l'ensemble, le parc est composé à 75 % par des T3 et T4 et 77 % du parc a été construit entre 1960-1970.

L'opération engagée sur le site de renouvellement urbain de Sainte Valdrée sera génératrice de la grande majorité de la production de logements aidés dans la commune avec la réalisation 248 logements d'ici 2016. La commune aura alors atteints les objectifs fixés par le 6^{ème} PHL durable de Grand Nancy

■ Le marché du logement et de la construction

Contrairement au marché de la construction neuve, le marché de l'ancien est peu actif. Le taux de revente y est inférieur à la moyenne de la Communauté Urbaine. Une quarantaine de logements changent chaque année de propriétaires, soit un taux de 2,1% contre 3,1% pour la Grand Nancy.

En ce qui concerne le territoire de Laneuveville-devant-Nancy, selon les sources complémentaires des Observatoires Habitat de l'ADUAN et de l'Observatoire du marché immobilier de Meurthe et Moselle de la Chambre des Notaires, les évolutions récentes des différentes composantes du marché sont les suivantes :

³ 20 novembre 2009

⁴ Quatre communes possèdent plus de 35 % de logements de catégories 7 ou 8 parmi les logements potentiellement indignes: Jarville (36 %), Laneuveville (47 %), Malzéville (37 %), Tomblaine (45 %)

■ Une activité de la construction soutenue depuis 2000

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Total
Laneuveville-devant-Nancy	55	41	131	33	38	33	57	222	6	616

Avec une moyenne de 77 mises en chantier par an depuis 2000 (plus de 600 logements au total), l'activité de la construction neuve est intense sur la commune. De manière plus précise, le nombre moyen de mises en chantier est de 53 logements par année car le projet de la Rochette Cenpa (permis de construire de 198 logements accordé en 2007) est toujours en réflexion.

La ZAC des Cinq Fontaines concentre, pour sa part, plus d'1/3 des constructions de la commune depuis 8 ans avec :

- 98 logements sociaux autorisés en 2002 (opérations le Lac et l'Orée du Bois) ;
- 129 logements individuels ;

■ Les transactions immobilières : des prix fortement à la hausse

Evolution des logements vendus

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006*	2007	Moyenne
Neuf	Collectif									0
	Individuel	4	4	3	5	9	21	3	8	7
	Ensemble	4	4	3	5	9	21	3	8	7
Ancien	Collectif	13	9	20	19	18	17	7	29	17
	Individuel	29	29	24	28	42	29	19	28	29
	Ensemble	42	38	44	47	60	46	26	57	45
Total		46	42	47	52	69	67	29	65	52

* relevé non exhaustif

Le marché immobilier est essentiellement orienté vers le logement ancien avec en moyenne 45 transactions par an depuis 2000.

■ Les terrains à bâtir à vocation habitat

→ A l'échelle de l'agglomération

Au cours des dix dernières années, 4 410 transactions de terrain à vocation habitat ont été conclues dans le Bassin de vie correspondant à un volume de 553 hectares, soit une superficie moyenne de 55 ha par an.

Entre le début des années 1990 et 2003, le marché foncier a connu une évolution dans la structure de l'offre : en 1994, le nombre de transactions était réparti à part égale entre les deux territoires. En 2003, le Grand Nancy ne représente plus qu'un quart du nombre total des transactions effectuées et des superficies mutées, phénomène à mettre en relation avec la raréfaction des terrains destinés à la maison individuelle et par un report de la demande sur les appartements anciens, produits en forte croissance. Les communes situées en dehors du Grand Nancy produisent l'essentiel des terrains à bâtir.

Toutefois, en 2004, le nombre de transactions est réparti en parts égales entre le territoire du Grand Nancy et le Bassin de vie Hors Grand Nancy. L'année 2004 constitue un arrêt au mouvement d'évasion des ménages du Grand Nancy vers les autres communes du Bassin de Vie observé depuis des années. En moyenne, sur le Bassin de Vie, en 2004, les prix au m² sont restés stables pour le diffus et ont augmenté de 14 % en lotissement. En diffus sur le Grand Nancy, une parcelle à bâtir coûte 118 €/m² (et 92 € en lotissement).

Parallèlement, dans le domaine de la transaction immobilière, l'âge moyen des acquéreurs de logements diminue au fur et à mesure qu'on s'approche des franges du Bassin de Vie, c'est à dire dans des secteurs où les prix des maisons sont moins élevés. A l'extérieur du Grand Nancy, 55 % des acquéreurs de logements ont moins de 40 ans alors que dans la ville centre, la proportion de cette classe d'âge est de 49 %. Les communes les plus éloignées de la ville centre telles que Saizerais, Rémeréville, Viterne, Maizières, Leyr... attirent davantage les primo accédants puisque l'âge des acquéreurs y varie de 30 à 34 ans.

Afin de répondre à la demande de terrains à bâtir sur le territoire communautaire, une réflexion est engagée par le Grand Nancy pour définir les conditions permettant de reconstituer une offre foncière ou de proposer des solutions alternatives au pavillonnaire, des « nouvelles formes » d'habitat qui pourraient permettre de limiter la consommation d'espace.

→ A l'échelle de la commune

Sur la période 2000/2007, les prix de l'immobilier enregistrent des hausses importantes notamment dans l'individuel ancien (64 %). Cependant, Laneuveville reste une commune attractive avec des prix comparables à la moyenne de l'agglomération dans le collectif ancien et inférieur dans l'individuel (5,6 %).

13. Emploi et sites d'activités

g) A l'échelle de l'agglomération

L'objectif du Grand Nancy n'est pas de se mesurer aux plus grandes agglomérations européennes mais de tirer son épingle du jeu sur des « segments » bien ciblés. Il vise un équilibre des forces sur la base de projets de grande qualité et innovants.

La stratégie de développement économique mise en œuvre actuellement par la Communauté urbaine s'appuie pour une grande part sur les schémas directeurs de développement des filières porteuses pour l'agglomération nancéienne. L'approche territoriale est aussi présente dans la mise en œuvre des actions à travers le dispositif ATP (une association, un territoire, un projet) ou le projet de Zone Franche Urbaine.

Par ailleurs l'accompagnement du développement économique se traduit par un appui aux projets de création, d'expansion et d'innovation des entreprises. La concrétisation de partenariats occupe une grande place dans la mise en œuvre de la stratégie de développement avec les acteurs publics et privés.

Le Grand Nancy met en œuvre des stratégies spécifiques en faveur de certains secteurs d'activités. Il réalise des schémas directeurs de développement de la filière en partenariat avec les acteurs professionnels (entreprises, universités, laboratoires de recherche). Ces schémas constituent un travail de fond destiné à mieux appréhender l'existant, afin d'élaborer une stratégie à moyen terme. Ils ont été réalisés pour les domaines de l'économie numérique ou encore la banque-finance-assurance. Ils sont en cours pour les sciences du vivant et la santé. Les prochains pourraient concerner les matériaux, le commerce ou la logistique.

Avec près de 137 000 emplois et 105 000 actifs, le Grand Nancy représente 82 % des emplois et 69 % des actifs du Bassin de vie de Nancy. Entre 1999 et 2006, le nombre d'emplois a progressé de 10 650, soit une croissance annuelle de 1 520 postes. L'agglomération nancéienne concentre, par ailleurs, 80 % des emplois du secteur tertiaire et 61 % des emplois du secteur industriel du bassin de vie.

Pôle métropolitain du Sud Meurthe-et-Moselle, le Grand Nancy concentre plus de 86 % d'emplois tertiaire sur son territoire orienté majoritairement vers le tertiaire public souvent de haut niveau, avec une forte présence dans la recherche publique. La population active du Grand Nancy est plus qualifiée que la moyenne du Bassin de vie : les cadres et professions intellectuelles supérieures y sont surreprésentées. Employés et ouvriers constituent, néanmoins, plus de la moitié des actifs de l'agglomération (58 %).

Ces activités confèrent au Grand Nancy un fort rayonnement qui se renouvelle en captant la moitié des créations d'entreprises du département. Elles s'accompagnent d'une présence élevée de cadres supérieurs, du secteur public surtout, et de fonctions métropolitaines supérieures (états-majors d'industrie, du commerce et de la finance, professions supérieures de l'éducation, la santé, la recherche, la culture...).

Le rôle de capitale économique de Nancy est facilité par des infrastructures numériques de premier plan et comporte des projets urbains d'importance au sein du Grand Nancy : Pôle gare (arrivée du TGV, Centre des congrès, bâtiment République...), ARTEM, Technopôle de Nancy Brabois (extension...), Plaines Rive Droite, Rives de Meurthe.

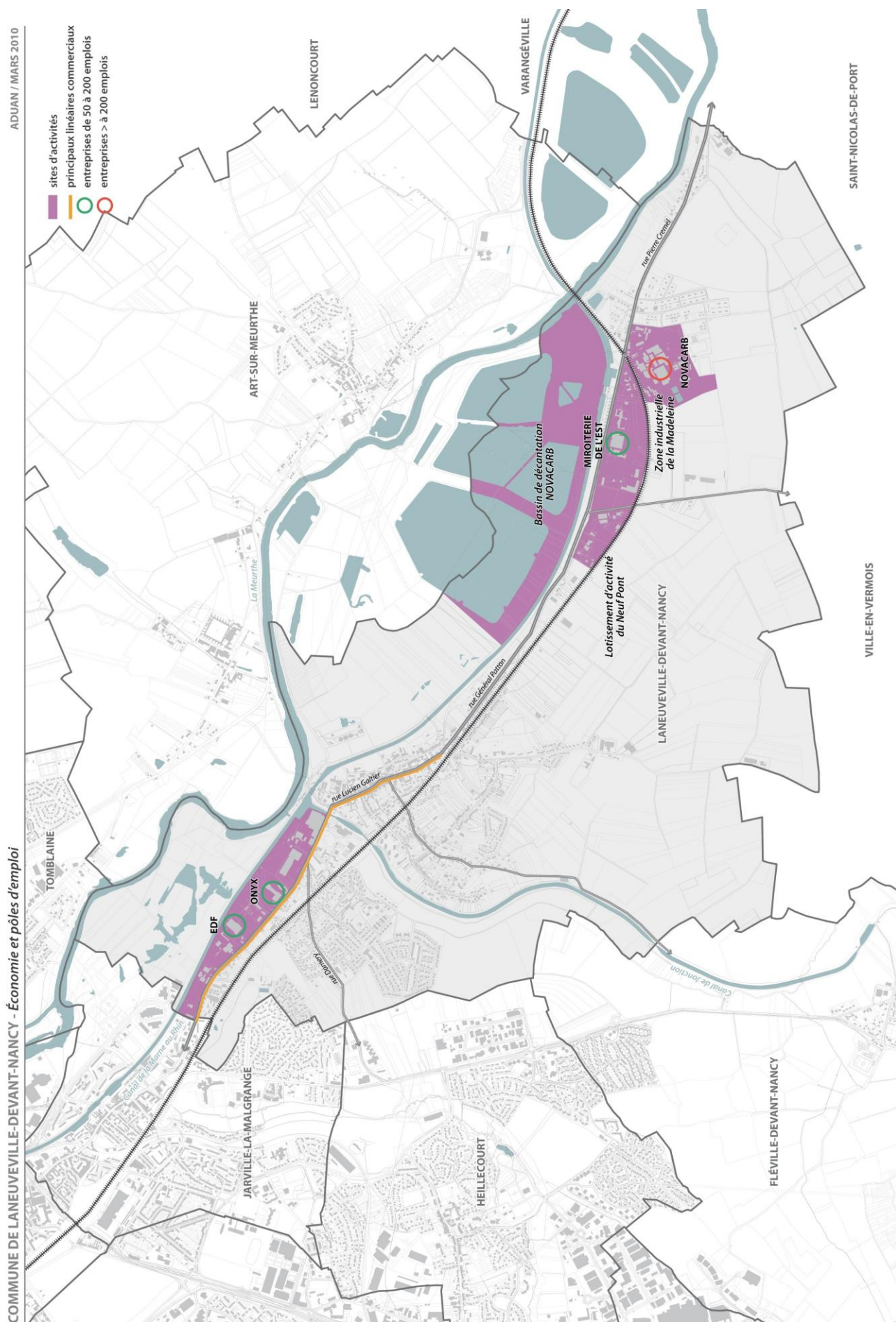
Ces dernières années, la croissance de l'emploi a profité principalement aux communes de la première couronne nancéienne, alors que le mouvement de repli de l'emploi dans la ville centre amorcé à partir de 1975 s'est progressivement ralenti dans les années 90.

h) A l'échelle de la commune

L'implantation des activités économiques est ancienne et marque fortement l'image de la commune, notamment dans ses entrées de ville au nord et au sud et le long de la RD 400 :

- au nord avec le site des anciennes cartonneries, les ciments Calcia et la société Lorraine charbonnière ;
- au sud avec l'usine de la Madeleine datant de 1883.

La commune compte 270 entreprises dont un tiers dans les domaines de la construction et de l'industrie.



■ Un employeur majeur dans un tissu de PME

Le secteur de la construction est principalement composé d'entreprises artisanales de moins de 20 salariés. A contrario, le secteur industriel est fortement représenté puisqu'il représente près de 39 % des emplois.

Laneuveville-devant-Nancy accueille sur son territoire l'un des plus gros employeurs du Grand Nancy, et de loin le plus gros employeur de la commune : Novacarb (plus de 200 salariés). La société est le troisième producteur européen et deuxième français de carbonate et de bicarbonate de sodium (600 000t). Sa production est vendue principalement à l'industrie verrière et est utilisée pour la fabrication de produits détergents.

L'histoire de la ville est intimement liée au développement du site de La Madeleine depuis 1881. Son importance est également spatiale puisque le site de production est d'environ 20 hectares, et les champs de sondage, les bassins de décantation et de stockage occupent près de 1 500 hectares.

Les commerces et les services représentent près de 80 établissements.

La présence de 6 exploitations agricoles en activité (source RGA 2010) constitue une autre spécificité de la commune par rapport au reste du Grand Nancy.

■ Des pôles d'activités diversifiés

La commune de Laneuveville-devant Nancy compte plusieurs sites d'activités :

- L'entrée de ville venant de Nancy – rue Lucien Galtier : ce secteur à dominante commerciale a connu récemment des transformations, certaines entreprises comme les établissements Derrey ayant fait des travaux d'embellissement. Cependant, quelques friches industrielles subsistent comme la Lorraine Charbonnière ou la Rochette Cenpa. Plusieurs projets sur ces deux friches sont à l'étude aujourd'hui, ce qui va devrait contribuer à transformer l'image de la rue Lucien Galtier ;
- Le Neuf Pont : situé à la sortie de la commune, le lotissement d'activités du Neuf Pont accueille une dizaine d'entreprises essentiellement dans les secteurs de la construction et de l'industrie (286 emplois). Ce site souffre d'un déficit d'image du fait de sa situation isolée le long de la RD 400 et de la proximité d'un passage à niveau dangereux sur la route de Bayon. Il offre encore de la surface foncière disponible (2 ha).
- Le site de la Madeleine. Ce secteur partant de la route de Bayon pour rejoindre les cités de la Madeleine est desservi par la RD 400 et la voie ferrée. La partie la plus importante des terrains du site est la propriété de Novacarb mais accueille d'autres entreprises sur la partie comprise entre la RD 400 et la voie ferrée telles que les Miroiteries de l'Est.

■ Les commerces

Les commerces sont concentrés le long de la rue Lucien Galtier en entrée de ville avec des enseignes telles que Aldi ou Derrey Gedimat, et sur le centre du village. Le centre accueille surtout du commerce de proximité, qui a été renforcé par l'implantation d'une superette « Petit Casino » : un projet est actuellement à l'étude.

Laneuveville a la spécificité avec Jarville et Saint-Max de conserver un linéaire commercial de centre-ville diversifié et renouvelé.

Il n'y a pas de vacance commerciale mais certains départs à la retraite sont programmés. L'animation commerciale a été renforcée, par la création d'une association de commerçants « Cœur Laneuvevillois ».

■ Une forte proportion d'ouvriers

En 2008, Laneuveville-devant-Nancy compte 1 258 emplois pour 2 848 actifs, ce qui représentait un taux d'emplois de l'ordre de 68,5 %.

La spécificité industrielle de la commune marque très fortement les catégories socioprofessionnelles des habitants et surtout la nature des emplois offerts : les ouvriers représentent 40 % de la population contre moins de 20 % sur l'ensemble du Grand Nancy. 38 % des emplois de la commune sont le fait de trois entreprises (Novacarb, Onyx Est et Miroiteries de l'Est). Novacarb recense à elle seule près du 1/3 des effectifs salariés répertoriés à Laneuveville-devant-Nancy.

■ Une majorité d'actifs qui travaille à l'extérieur

17 % des habitants travaillent à Laneuveville-devant-Nancy, et ils y occupent plus de 30 % des emplois. Le lieu de travail privilégié des laneuvevillois est Nancy, 36 % d'entre eux y travaillent contre moins de 15 % à Vandoeuvre et Jarville. A l'inverse, les nancéiens occupent 6 % des emplois de la commune.

Les crises économiques successives et la baisse structurelle de l'emploi industriel ont entraîné une forte érosion de l'emploi de la commune entre 1975 et 1999. Le principal employeur, Novacarb, a perdu la moitié de ses emplois en 20 ans.

En ce qui concerne Laneuveville-devant-Nancy, la ville connaît une croissance régulière et importante de l'emploi depuis 1975. En 2008, le nombre d'emplois s'est accru de 10 % par rapport au recensement de 1999.

72 % des emplois sont occupés par des personnes originaires du Grand Nancy. En dehors des Nancéiens qui occupent 13 % des emplois de la commune, les habitants de Saint Max, Seichamps, Pulnoy et Vandoeuvre sont également nombreux à travailler à Essey-lès-Nancy. Ainsi, des personnes extérieures à la Communauté Urbaine occupent 28 % des emplois, soit près de 1 000 postes.

■ Un tissu économique diversifié

La commune compte environ 249 entreprises⁵, dont 36% dans les services.

En matière d'activités, c'est le secteur de la construction qui est le mieux représenté (49 unités) regroupant 200 emplois. Par contre c'est l'industrie de produits minéraux qui offre le plus d'emploi avec 350 emplois avec seulement 5 unités.

Le deuxième secteur pourvoyeur d'emploi est le conseil et l'assistance avec 240 emplois repartis sur 14 unités.

Le tissu économique de la commune est relativement récent puisque les 2/3 des entreprises soit, 161 ont été créées après 2000.

⁵ Source : SIRENE 2008

III. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A. LA DEMARCHE INTERCOMMUNALE « SECTEUR SUD EST »

La démarche des territoires à enjeux

Définis comme stratégiques, Six territoires à enjeux de l'agglomération, définis comme stratégiques ont été déterminés. Ils constituent des lieux de convergence des projets, d'évolution des pratiques et de l'investissement public, justifiant une gouvernance spécifique.

Chacun d'eux recèle une forme de complexité liée à des acteurs multiples, une domanialité complexe, des infrastructures lourdes ou une dimension intercommunale. La capacité collective à relever les défis qu'ils posent, constitue l'une des clés du succès de l'évolution de chaque secteur au sein du Grand Nancy.

Leur singularité respective a conduit à mettre en place pour chacun d'eux une procédure de travail adaptée, basée sur des objectifs partagés par l'ensemble des partenaires.

Pour mener à bien cette nouvelle gouvernance des territoires, des réflexions sont conduites de manière à :

- Partager les perceptions et analyses territoriales de chacun, en expérimentant des modalités de concertation innovantes ;
- En déduire les enjeux et les défis à relever par territoire, et définir les modalités d'évaluation à plus long terme de cette démarche.

Il s'est agi pour chacun des territoires à enjeux de créer une synergie entre tous les champs de l'urbanisme : aménagement, transports, développement économique, habitat, vie sociale et confort, etc.

Le Contexte urbain :

Le secteur Sud-Est fait partie des six territoires du Grand Nancy identifiés comme territoire à enjeux du fait de l'importance des problématiques urbaines qui les concernent. Recouvrant six communes, il a vu son développement urbain fortement marqué par l'implantation d'infrastructures majeures pour l'ensemble de l'agglomération.

La création de la voie ferrée à la fin du XIX^{ème} siècle, qui se divise en deux branches à partir de la gare de Jarville, a très tôt dessiné un cadran Sud-Est dont la cohérence est encore valide aujourd'hui. Au Nord du secteur, la ligne Nancy-Strasbourg, le canal et la Meurthe ont délimité une bande desservie par la voie historique provenant de Saint Nicolas de Port et qui a généré les premiers noyaux urbains de Jarville et Laneuveville.

Le canal de jonction entre la Meurthe et la Moselle marque lui aussi une frontière Nord-Sud et divise le secteur en son milieu.

La création de l'A 33 à la fin des années 1960 a établi une nouvelle limite au Sud du secteur et forgé avec la N 57 venant des Vosges Sud, un carrefour stratégique qui permettra l'implantation massive d'activités. Enfin, la transformation de la route nationale en pénétrante autoroutière A 330 a d'une part, prolongé l'attractivité économique du secteur au Nord de l'A 33, et d'autre part, renforcé l'effet frontière déjà amorcé par la voie ferrée Nancy-Merrey.

Ainsi, à partir des premiers noyaux historiques, les développements urbains contemporains ont obéi, pour une large part, à des logiques d'opérations successives profitant des effets vitrines, des facilités d'accès, et pour l'habitat, d'un cadre naturel et paysager très valorisant dans la partie centrale du secteur.

Les enjeux :

Le secteur Sud-Est apparaît donc aujourd'hui morcelé, divisé par les infrastructures et les limitations de franchissement.

L'attractivité économique de la partie Sud entraîne d'ores et déjà des problèmes de saturation des circulations.

La partie Est voit son développement limité par l'absence à ce jour de raccordement à l'A 33 et la fragilité des sols (zone d'effondrement liés à l'exploitation du sel).

La partie centrale, circonscrite par l'A 33, l'A 330, la voie ferrée et le canal de jonction accueille des grands sites d'activités ou d'habitat disjoints par des espaces naturels et agricoles qui les préservent pour partie de voisinages difficiles.

Les parcours des ruisseaux (Fonteno, Moulin et Fontaine de Frocourt), le site naturel protégé de Fléville, les espaces agricoles isolés de Heillecourt et de Laneuveville et les espaces verts centraux de Heillecourt ont été préservés de l'urbanisation et doivent le rester. Par contre, c'est la part des zones d'extension urbaine aujourd'hui non construites prévues dans les documents d'urbanisme qui sera amenée à assurer des continuités urbaines dans les prochaines années.

Des réflexions conduites par le Grand Nancy et le Conseil Général concernent la création de nouvelles voiries visant à créer des itinéraires de transit pour éviter les centres historiques (contournement Est de Fléville, déviation RD 400) et relier les différentes composantes territoriales (Epine dorsale, liaison RD 400/A 33).

Le potentiel d'urbanisation du « Secteur Sud Est » représente aujourd'hui environ 180 ha destinés, à parité, à l'habitat et à l'activité économique (cf. carte page 10 du PADD).

Les objectifs :

Au regard des problèmes déjà connus pour l'accès à la zone de Frocourt en fin de semaine et du souhait des communes de préserver leurs centres historiques, un schéma de cohérence a été établi afin de garantir :

- l'équilibre entre les développements urbains et les dessertes de transports (tant en termes d'infrastructures que de services),
- assurer un aménagement harmonieux des nouvelles continuités urbaines qui pourront se créer,
- et préserver la qualité des liaisons douces et des corridors paysagers.

Cette réflexion globale doit également permettre d'intégrer des questions ou problématiques particulières comme l'évolution des sites de Cignet et la Rochette Sempa, la circulation dans la zone de Frocourt, l'implantation d'un équipement de loisirs et de sports à Fléville, et la requalification du site de l'ancien collège de Montaigu.

Au cours des entretiens avec les six communes concernées, ont été évoquées huit possibilités de liaisons routières nouvelles (cf. carte page 10 du PADD) en ce qui concerne la desserte de Frocourt dans le parc d'activités Heillecourt-Houdemont. Certaines de ces liaisons étaient déjà évoquées dans des études antérieures, reprennent pour partie des trames de voiries prévues,

ou visent une vocation spécifique comme l'itinéraire incendie.

En outre, il a été fortement affirmé qu'une réflexion à moyen et long terme de ce secteur devait donner une large place aux possibilités de valorisation de la voie ferrée comme support de transport dans la relation au cœur de l'agglomération et à l'intermodalité à partir des gares et de parcs relais.

Dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence du secteur Sud-Est, chacune des hypothèses a fait l'objet d'un examen particulier et le lien étroit entre urbanisation, desserte, et préservation des continuités vertes a été débattu au sein d'ateliers de travail animés par l'ADUAN associant le Grand Nancy et les communes.

Cependant, au-delà du cadre d'un simple plan de circulation du secteur Sud Est, la réflexion a pris en compte l'évolution des effectifs scolaires, le vieillissement de la population et les besoins en matière d'habitat adapté, la répartition géographique équilibrée des équipements de sports et de culture dans un objectif de complémentarité et de mutualisation.

A cette occasion, seront distinguées, les dispositions à court, moyen et long terme, celles relevant de la planification, de l'urbanisme opérationnel ou de l'aménagement d'espaces publics, celles enfin de maîtrise d'ouvrage communautaire ou communale.

Les pistes de réflexion :

En préfiguration de cette phase de travail, trois axes peuvent être identifiés pour organiser la réflexion :

- Au carrefour de l'A 33 et de l'A 330 : Entrée Sud de l'agglomération :
 - liens avec Moselle et Madon ;
 - liens avec Saintois et Vermois, en particulier sur le développement des sites d'activités.
- Le long de la Meurthe et de la voie ferrée Nancy-Strasbourg :
 - Renforcement de l'entrée Sud-est de l'agglomération : délestage de l'entrée Sud et desserte de l'ensemble de la rive droite de l'agglomération.
 - Aménagement de la Meurthe dans le cadre de la prise en compte des risques d'inondation.
- Valorisation économique de l'accès à Frocourt par l'A 33 :
 - Dans l'espace circonscrit par l'A 330, la voie ferrée Nancy-Strasbourg, le canal de jonction et l'A 33 : Mise en cohérence d'un secteur urbain : planification d'un développement équilibré entre habitat / activité / desserte / trame verte / vocation agricole.
 - Sur la zone de Frocourt : Amélioration de la desserte d'une zone d'activités d'agglomération, permettant l'engagement de la seconde tranche destinée aux petites et moyennes entreprises artisanales/tertiaires et de service n'impliquant pas de nuisances pour les lotissements proches.
 - Ouverture à l'urbanisation de la seconde tranche de Frocourt, des extensions futures du Dynapôle, du Haut des Ronces et partiellement de la Petite Partie (mixité services et habitat) ainsi que leurs impacts en termes de desserte et d'équipements. La mise en œuvre d'une politique plus ambitieuse de requalification des zones d'activités sud : Dynapole, Porte sud, doit être réfléchie pour maintenir l'attractivité de ces sites qui cumulent à eux seuls 11 500 emplois et 470 entreprises. La poursuite des actions engagées en matière de jalonnement des sites économiques.

B. LA DEFINITION D'UN CADRE D'ACTION DURABLE ISSU DU GRENELLE

Des « ateliers », à la fois lieux d'échange et de travail/ coproduction, ont été organisés par l'ADUAN en étroite collaboration avec les services du Grand Nancy (Pôle développement urbain et social, Pôle déplacements et Pôle développement économique) et les élus des communes concernées. Ils ont permis de présenter les orientations d'aménagement durable de l'ensemble du Secteur Sud Est sur l'urbanisme de proximité.

Deux grands principes d'aménagement ont ainsi été posés :

1. Développer la structure multipolaire du territoire pour rationaliser les modes de déplacement et la gestion du foncier

1.a Identifier et renforcer les polarités du territoire

- Identifier un réseau de *polarités de proximité* qui sont définies par la concentration, existante ou projetée, d'offre en transport collectif, de commerces et services.
- Programmer et concentrer la construction de logements et de nouveaux équipements, commerces ou services, au plus proche de ces polarités existantes ou à venir.
- S'appuyer sur le réseau de repères symboliques du territoire, sur les éléments de patrimoine historiques et/ou paysagers qui font son identité, pour spécifier et distinguer le développement de chaque polarité.

1.b Réduire l'usage de la voiture pour rationaliser les modes de déplacement

- Assurer une desserte en transports en commun la plus attractive possible, pas systématiquement focalisée sur le centre de l'agglomération mais offrant si possible des connexions de périphérie à périphérie, concentrée sur des points d'intermodalité, équipés de parking-relais et autres services (abri vélos, etc.).
- Assurer la cohérence entre ces points d'intermodalité et les polarités de proximité identifiées sur le territoire.
- Encourager les modes « actifs » (marche à pied, vélo principalement) comme alternative à la voiture (pour les trajets de proximité ou pour rejoindre une polarité de transport) en aménageant un réseau de pistes dense et offrant des itinéraires plus directs que les trajets voitures (pistes confortables et très repérables, proposant la traversée quotidienne de paysages naturels).
- « Pacifier » certains segments de voie à caractère trop routier, de manière à y intégrer les circulations douces, à ralentir et limiter le trafic, favoriser une transformation des axes de transit en rues.

2. Valoriser et développer un cadre de vie attractif entre ville et nature

- S'appuyer sur les richesses de ce territoire mixte, entre ville et campagne, pour proposer un mode de vie durable et innovant, en phase avec les désirs du plus grand nombre.

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.

C. LA JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est décliné en orientations principales sur la commune de Laneuveville-devant-Nancy :

- Concilier ville économique et ville de proximité ;
- Promouvoir l'urbanisme de proximité ;
- Valoriser le cadre de vie.

Ces orientations se traduisent dans le dispositif réglementaire :

1. Concilier ville économique et ville de proximité

La requalification du site d'activités rue Lucien Galtier

Sur ces espaces d'activités situés en entrée de ville entre la rue Lucien Galtier et le canal, doivent se poursuivre les efforts de requalification déjà entrepris.

La redynamisation du site d'activités du Neuf Pont

Situé au Sud-Est de la commune de Laneuveville-devant-Nancy, le lotissement du Neuf Pont est localisé le long de la RD 400 et de la RD 112 (route de Bayon).

Environ 14 entreprises sont implantées sur le site, essentiellement dans les secteurs d'activités industrielles et de la construction, qui représentent près de 286 emplois.

Ce site, isolé du centre communal, présente une certaine inertie et connaît des difficultés dans son développement.

Néanmoins, le site présente une disponibilité foncière d'environ 2 ha, une partie en front de la RD 400 et une plus large partie le long de la voie ferrée. Des actions de requalification s'imposent pour des motifs économiques, mais également pour des motifs de qualité urbaine.

La création d'une zone d'activités complémentaire au Sud

La commune de Laneuveville-devant-Nancy souhaite favoriser l'émergence d'une nouvelle zone économique d'envergure au Sud du site du Neuf Pont, sur environ une quarantaine d'hectares.

La desserte de cette zone pourra être réalisée par la route de Bayon, mais fera également l'objet d'un principe de liaison viaire qui pourrait se connecter à la future voie de contournement de Saint-Nicolas-de Port, empruntant la route de Ville-en-Vermois (RD 112).

La commune de Laneuveville envisage à long terme la réalisation d'une halte ferroviaire à cet endroit du territoire, qui pourrait s'accompagner d'une plate-forme intermodale (la future ligne 2 du Transport en Commun en Site Propre s'arrêtant à l'entrée de Laneuveville, rue Lucien Galtier et pouvant ultérieurement se poursuivre jusqu'à la zone créée). La réalisation d'un parking relais en entrée d'agglomération pourrait alors prendre tout son sens.

➔ Réponses réglementaires :

Les espaces d'activités situés en entrée de ville entre la rue Lucien Galtier et le canal bénéficient d'un classement en zone d'activités UX dont les règles sont adaptées au maintien des activités économiques qu'il accueille.

Le site d'activités du Neuf Pont bénéficie d'un classement en zone d'activités UX. La proximité

de la potentielle halte ferroviaire pourrait contribuer le redynamiser.

La création d'une zone à vocation économique au sud est matérialisée par la création d'une zone à urbaniser 2 AUX appuyée sur la route de Ville-en-Vermois (RD 112). Elle sera desservie à la fois par le réseau ferré et par le réseau Stan. Cette zone prend place dans la continuité de la zone d'activités du Neuf Pont et de celle de l'entreprise Novacarb, classés en zone UX.

A l'échelle de l'agglomération, le redéploiement plus stratégique des zones d'urbanisation future, aura permis le reclassement de plus de 326 ha de zones de réserves foncières en zones agricoles ou naturelles, à mettre en regard des 206 ha de sites naturels ou agricoles classés en sites aménageables. Ce bilan net de 119 ha témoigne du souci du Grand Nancy de lutter contre la consommation d'espaces, malgré des objectifs ambitieux de développement économique et résidentiel, garant de l'attractivité de l'agglomération et de son bassin de vie.

Pour le territoire à enjeux « Sud-Est », cela représente une diminution nette de 65 ha pour le développement de l'habitat. Les mêmes PLU n'entérinent que le classement d'environ 30 ha supplémentaires en zone de réserve foncière à vocation économique par rapport aux POS, soit un bilan de moins de 35 ha de réserves foncières.

Par ailleurs, les PLU du Grand Nancy accompagnent la requalification de friches industrielles d'ampleur, comme celles du site des Rives de Sainte Valdrée ou des friches RFF du Vallon du Fonteno. Cette dynamique est à mettre en parallèle des efforts conséquents que la Communauté urbaine mène depuis 2007 pour la rénovation des quartiers prioritaires avec l'ANRU, ainsi que la reconquête de friches industrielles ou militaires, tels les projets Rives de Meurthe à Nancy ou l'écoquartier Biancamaria à Vandœuvre-lès-Nancy.

Par ailleurs, cette zone a été identifiée dans le Scot Sud Meurthe-et-Mosellan comme un potentiel foncier pour une Zone d'Activités Economiques (ZAE) de type 2.

Il a donc été spécifié que l'ouverture effective à l'urbanisation de cette zone d'activités, par procédure de modification du document d'urbanisme avec évaluation environnementale, sera justifiée en son temps au regard d'un besoin en foncier économique dans un rayon de 10 km et prévoyant des orientations relatives à sa programmation et son aménagement durable. En particulier, les problématiques d'accès aux surfaces cultivées et de pérennisation des exploitations subsistantes seront étudiées finement, en lien avec la SAFER 54 ainsi qu'avec les agriculteurs et les représentants.

Le projet de PLU est fondé à anticiper et prévoir une zone de réserve foncière pour ce projet à moyen ou long terme, qui ne pourra intervenir qu'après modification du PLU et étude d'impact, sur la base de l'analyse des besoins justifiant le projet, d'une desserte multimodale et d'une qualité urbaine renforcée.

L'ouverture à l'urbanisation effective de ce secteur ne pourra intervenir qu'après modification du P.L.U., accompagnée d'une enquête publique, à la suite d'un diagnostic chiffré sur les besoins (déjà ressentis) en matière de croissance en volume, ainsi que de diversification du foncier économique dans le secteur « Sud-Est » de l'agglomération.

Les contraintes en termes de desserte et d'accessibilité de la zone 2AUX sont réelles : le seul accès routier aujourd'hui existant, emprunte la route de Bayon déjà fréquentée pour desservir la ZA du Neuf-Pont et croise un passage à niveau.

C'est pourquoi le PADD du PLU de Laneuveville a inscrit le principe préalable de création d'un nœud multi-modal au carrefour RD 400 / Route de Bayon (RD 112), avant le développement de la future zone d'activités, incluant :

- un projet de halte ferroviaire qui a fait l'objet d'hypothèses d'aménagement dans le cadre de l'étude *Infrastructures & Services Ferroviaires* menée par un groupe de travail partenarial (Etat, Région, Collectivités Locales, R.F.F., S.N.C.F.) ;
- un projet de prolongement du tracé de la Ligne 2 de transports en commun (B.H.N.S.) jusqu'à « la Madeleine » ;
- une potentielle réhabilitation du Port de l'ancienne société Solvay (actuelle Novacarb), en lien avec le projet de l'Etat de canalisation à grand gabarit de la rivière Meurthe ;
- la mise en œuvre opérationnelle du projet de contournement de Laneuveville-devant-Nancy inscrit par le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle entre la Z.A. Gabriel Fauré et la Z.A. du Neuf-Pont, le long de la Meurthe ;
- un renforcement nécessaire du passage à niveau sur la RD 112 jugé préoccupant par R.F.F. à proximité de la zone 2AUX, pour faciliter l'accès au RD 400 puis au contournement routier de Saint Nicolas de Port, lui-même en projet ;
- et enfin la réalisation d'un tronçon routier au sud des emprises de l'usine Novacarb, qui se connecterait au contournement routier de Saint-Nicolas-de-Port, dans une logique de répartition des flux et d'évitement du point dur identifié au niveau de la voie ferrée.

Dans le cadre de la concertation préalable à la DUP sur le projet routier de contournement de Saint-Nicolas-de-Port en 2009, le franchissement du chemin agricole existant par le projet de contournement a été prévu grâce à un ouvrage d'art. L'hypothèse, souhaitée par les collectivités territoriales, d'un branchement à niveau, a techniquement été estimée faisable, mais la réflexion a été jugée non urgente à cette époque. Non prise en compte dans la DUP relative au contournement en 2009, cette connexion, pourtant essentielle à terme, a été inscrite dans le PADD du PLU de Laneuveville-devant-Nancy. En effet, le projet de DOO et de DAC du SCOT SUD 54 préconise la recherche de site aux capacités intermodales avérées pour le développement des ZAE de type 2 et de type 3.

2. Promouvoir l'urbanisme de proximité

Structurer un réseau de polarités de transports et de services : renforcer les centralités existantes et en promouvoir de nouvelles

Si le centre historique de Laneuveville, qui propose des commerces et services du quotidien et qui est desservi par les transports collectifs, s'impose comme une centralité existante, son lien avec la gare proche doit être conforté et rendu plus lisible.

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

Une centralité est à créer à proximité du nouveau collège de Montaigu. Elle occupe une position stratégique par sa dimension intercommunale et par les opportunités d'urbanisation qu'elle crée.

Une hypothèse supplémentaire consiste à créer une halte gare à proximité de « la Madeleine ». Elle permettrait, d'une part, d'assurer la desserte locale du site d'activité de la Madeleine ainsi que les espaces à vocation d'habitation qui l'accompagnent. Elle pourrait assurer, d'autre part, un rôle de pôle d'intermodalité pour les voyageurs qui se rendent dans l'agglomération.

Cet objectif de structuration du territoire par des polarités de transports et de services s'appuie sur le réseau de pistes cyclables et piétonnières qui doit être développé à Laneuveville. Ce réseau devra être renforcé et densifié grâce à l'aménagement de liaisons en améliorant le maillage, notamment dans la continuité de la trame verte et bleue et au voisinage des nouvelles polarités de transports.

Accompagner le projet de renouvellement urbain et d'aménagement du site de Sainte Valdrée

Dans le cadre de la reconversion de l'ancien site industriel de Sainte-Valdrée, à l'initiative d'un promoteur privé, la commune de Laneuveville-devant-Nancy a mené des réflexions sur l'ensemble du secteur incluant l'évolution des anciens terrains BP France.

La commune envisage l'urbanisation de ces terrains, la réalisation d'un équipement sportif et des programmes d'habitats aux formes urbaines différentes (logements collectifs, maisons groupées, maisons individuelles, bureaux et commerces).

Positionner les nouveaux espaces à urbaniser des pôles d'attractivité et d'échanges : privilégier les déplacements courts

Les nouveaux espaces à urbaniser sont essentiellement inscrits dans un rayon de 500 m autour des pôles d'attractivité et d'échange. Il s'agit de programmer et construire logements, équipements et services, au plus proche des centralités et des polarités de transports.

Cette localisation a pour objectif de privilégier les trajets de proximité, d'encourager les modes « actifs » (marche à pied, vélo principalement) comme alternative à la voiture, limitant ainsi le trafic routier.

Cette démarche a conduit corrélativement à renoncer à des espaces potentiellement urbanisables jugés trop distants des pôles d'attractivité et d'échanges.

Elle accompagne la volonté communale de renforcer l'attractivité résidentielle du centre urbain de la commune en réinvestissant sur le parc de logements existant. Plusieurs OPAH ont permis de revitaliser le centre ville, la municipalité souhaite poursuivre cette démarche afin de remettre sur le marché et au niveau de confort actuel, un certain nombre de logements privés anciens.

Il s'agit enfin d'assurer la transition progressive des lotissements anciens apparus depuis les années 70, tant en terme de requalification paysagère que de qualité urbaine, vers des quartiers plus durables.

→ Réponses réglementaires :

Le renouvellement urbain du site de l'ancienne cartonnerie de Sainte Valdrée, qui est desservi par les transports en commun et à proximité immédiate des équipements collectifs, des commerces et services du centre ville, répond à cette orientation. Son raccordement au réseau de voies cyclables de l'agglomération est possible grâce au chemin de halage longeant le canal.

La création d'une zone à urbaniser 3 AU dans le secteur du quartier de Montaigu, répond à la création d'une nouvelle centralité et d'un futur pôle de proximité et d'intermodalité sur ce site. Une fois la desserte en transports en commun assurée, cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation.

La volonté de créer un nouveau pôle d'intermodalité dans le secteur de la Madeleine permet d'envisager la création d'une zone à urbaniser 2 AUX à vocation économique qui sera desservie à la fois par le réseau ferré et par le réseau Stan. Les cités ouvrières existantes pourront aussi être densifiées. La zone d'activités du Neuf Pont pourrait aussi bénéficier d'un effet de levier.

Les espaces à urbaniser « des quartiers sud » prévus dans le document d'urbanisme antérieur, le POS, ont fait l'objet d'une étude urbaine paysagère qui a conclu à leur réduction. Leur éloignement des centralités prévues et existantes vient conforter cet analyse et justifie leur suppression dans le PLU.

3. Valoriser le cadre de vie

Respecter la trame verte et bleue

La trame verte et bleue est constituée de la plaine de la Meurthe et du canal de la Marne au Rhin ainsi que du Canal de jonction et du ruisseau du Frahaut qui créent le lien vers les espaces agricoles appartenant à « l'Arc sud ».

S'y ajoutent les espaces non bâtis qui s'étendent depuis le site de l'ancien collège de Montaigu jusqu'au parc du château de Montaigu et qui accueillent diverses fonctions (jardins familiaux, verger pédagogique).

Cette trame est à la fois le support de mobilités actives (voies vertes), d'espaces récréatifs et le vecteur de continuités écologiques qui doivent être préservées. Le maillage des itinéraires verts intercommunaux traversant Laneuveville doit être complété.

A l'échelle communautaire, sa mise en valeur contribue à « préserver, rétablir la biodiversité et valoriser son importance et son rôle » (Agenda 21). Elle structure l'espace communautaire par la constitution de l'axe canal de jonction/ plaine de la Meurthe.

La valorisation des berges des cours d'eau et leur intégration au projet d'aménagement de la ville permettra d'en améliorer la lisibilité dans le paysage et de conforter les différentes entités urbaines traversées.

La diversité des espaces qui constituent la trame verte et bleue ainsi que les fonctions qu'ils occupent respectivement sont à maintenir et à développer dans le respect de leurs spécificités et de leurs qualités.

→ Réponses réglementaires :

La vallée de la Meurthe et le vallon du Frahaut et du canal de jonction qui participent de la trame verte et bleue sont classés en zone naturelle. Les berges du ruisseau du Frahaut font l'objet d'un dispositif de protection contre l'urbanisation avec la mise en place d'une marge de recul.

Les emprises de l'ancien projet de « VLI », longtemps protégées de l'urbanisation par un emplacement réservé, ne sont pas bâties. Elles vont participer au maintien de la continuité de la trame verte et, à ce titre, sont classées en zone 1 N. Elles permettront la réalisation de liaisons douces et se verront confortées dans leurs fonctions diversifiées : verger pédagogique, jardin familiaux, pâtures.

Les espaces agricoles ouverts qui s'étendent au sud et au sud-est du territoire communal sont classés en zone agricole. Les continuités sont ainsi établies avec les zones agricoles des communes voisines de Saint Nicolas de Port et de Fléville-devant-Nancy.

Développer des pôles de loisirs :

Les pôles de loisirs existants représentés par le complexe sportif rue Lucien Galtier, en position très centrale et les stades (dont le Georges Franck) doivent être confortés dans leur fonction et renforcés par une accessibilité de proximité, en itinéraire « vert ».

L'aménagement des Plaines de Meurthe en espaces de loisirs, est prévu pour l'ensemble des habitants de l'agglomération. Il comportera deux bassins : l'un à vocation de pêche et l'autre à vocation nautique.

Le site du collège de Montaigu doit voir ses fonctions de loisirs et de sports renforcées en coordination avec les villes voisines.

→ Réponses réglementaires :

Les pôles de loisirs sont classés en zone d'équipement d'intérêt collectif UE tandis que le lit majeur de la Meurthe l'est en zone naturelle 2 N qui permettra des aménagements légers compatibles avec le plan de prévention des risques d'inondation « vallée de la Meurthe et de ses affluents entre Blainville-sur-L'Eau et Laneuveville-devant-Nancy ».

Mettre en valeur le paysage naturel et urbain

La qualité du patrimoine bâti du centre de Laneuveville, caractéristique du « village-rue » lorrain, doit être conservée. Les maisons anciennes toutes occupées, parfois rénovées, présentant des éléments architecturaux conservés en façade, lui confèrent sa valeur patrimoniale.

Conjuguée à la mise en valeur de l'espace public, la promotion de ce patrimoine contribue à en renforcer l'attractivité. Les nouvelles constructions possibles autour du centre ancien du village devront contribuer à la mise en valeur de sa structure paysagère et de son patrimoine.

En outre, les éléments du patrimoine identitaire de la commune doivent être protégés :

- ▶ le château de l'Abbé Bouzey, propriété privée ;
- ▶ la réhabilitation de la maison éclusière ;
- ▶ le château de Montaigu et son parc.

La mise en valeur des vergers existants notamment dans le secteur de « la Barre » ainsi que des chemins qui les desservent, participent à l'appropriation du paysage.

La variété et le contraste des espaces naturels du territoire de Laneuveville contribuent à la diversité de ses paysages.

→ Réponses réglementaires :

Le centre ancien de la ville fait l'objet de règles d'urbanismes spécifiques adaptées à sa morphologie urbaine et en assurant la protection. Les éléments du patrimoine identitaire de la ville bénéficient de classements adaptés à leur nature.

Une étude urbaine et paysagère a été conduite en 2009 sur les quartiers sud de Laneuveville (voir pièce annexe du présent dossier). Sur la base de ces conclusions ont été classés en zone naturelle 1 N, au titre de la protection du paysage trois secteurs des « quartiers sud » aux lieux-dits de « la Barre » et de « la Géline ».

D. INTEGRATION DU PLU DANS L'ORDRE JURIDIQUE

1. La prise en compte des normes supra-communales

a) *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^{er} 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 Sud Meurthe et Mosellan a été arrêté et son Syndicat mixte a été constitué. Le Syndicat mixte est donc compétent pour se prononcer sur les demandes de dérogation précitées. Sont soumis 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 (NB, NC ou ND) dans le document d'urbanisme antérieur.

Une demande de dérogation sera effectuée à l'occasion de l'ouverture de ces sites à l'urbanisation.

b) *Le plan des déplacements urbains du Grand Nancy*

Le plan des déplacements urbains du Grand Nancy a été approuvé le 6 octobre 2006. Ses prescriptions trouvent plusieurs applications dans le PLU de Laneuveville-devant-Nancy :

- redéfinition des normes du stationnement automobile applicables à la fois aux bâtiments d'habitation et aux bâtiments destinés à d'autres usages en fonction de l'objectif de réduction du recours à la voiture pour les déplacements pendulaires ;
- réduction de la norme minimale de stationnement pour les bâtiments ayant un usage autre que celui d'habitation, situés à moins de 300 m d'une ligne de transport en commun en site propre ou d'une ligne de bus à haut niveau de services ;
- définition de normes pour le stationnement des vélos pour l'ensemble des constructions.

c) *Le programme local de l'habitat*

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales accentue la place du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) comme document cadre de la politique locale de l'habitat. Cette disposition a été renforcée par la « loi MOLLE » (dite « loi Boutin ») du 25 mars 2009 portant sur la territorialisation du P.L.H.

Elle fait de l'existence d'un P.L.H. adopté et conforme au nouveau contenu qu'elle définit, la condition de la délégation de compétence des aides à la pierre aux intercommunalités qu'elle désigne. C'est le contenu du programme d'actions, territorialisé, du P.L.H. qui sert de base aux conventions de délégation de compétences (la convention ayant pour objectif de mettre en œuvre le P.L.H.).

Le Grand Nancy a réalisé sur son territoire plusieurs générations de P.L.H. et met actuellement en œuvre son 6^{ème} P.L.H., adopté en janvier 2011 pour la période 2011-2016. Ce dernier, nommé **6^{ème} Programme Local de l'Habitat Durable**, intègre une phase expérimentale en lien avec les nouvelles dispositions de la Loi Grenelle 2 de juillet 2010.

En effet, au regard de sa longue tradition en matière de politique locale de l'habitat, la Communauté urbaine du Grand Nancy a proposé à l'Etat **une démarche innovante et expérimentale** pour lancer une nouvelle génération de P.L.H., intégrant de façon plus marquée les objectifs de la ville durable et cherchant une cohérence avec les autres politiques publiques communautaires (transports, urbanisme, développement économique...).

Cette expérimentation, approuvée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer s'est concrétisée par la signature, le 11 juin 2010, d'une convention cadre entre le Grand Nancy et l'Etat. La période 2011-12 constitue la phase d'expérimentation permettant la maturation du projet.

Le 6^{ème} P.L.H. durable sera le support de cette expérimentation. Il comprend trois orientations stratégiques déclinées en 34 fiches actions :

→ Orientation n°1 : Améliorer la prise en compte des attentes des ménages

Trois objectifs ont été retenus :

- permettre une production de logements suffisante et répondre à l'ensemble de la demande. Les besoins annuels ont été estimés à 1 000 logements – dont 900 neufs.
- poursuivre la diversification de l'offre pour répondre aux attentes de tous les ménages tout en favorisant un rééquilibrage territorial.

Pour 2011 et 2012, les objectifs de production s'appuieront sur les projets connus des bailleurs sociaux en accord avec les communes. Ils seront un des éléments qui permettront le renouvellement de la délégation de compétence.

La territorialisation du logement sera déclinée sur la base du maintien d'un taux d'agglomération de logements sociaux de 26 % et sur le principe de solidarité intercommunale, en adéquation avec les potentiels fonciers.

- maintenir et adapter les dispositifs d'accès au logement pour les ménages ayant des besoins spécifiques, identifiés par le diagnostic, en particulier les ménages à très faibles revenus, les jeunes, les étudiants, les salariés, les seniors, les personnes handicapées...

→ Orientation 2 : Mettre en place une économie de l'habitat durable

Cette orientation constitue le véritable socle de l'expérimentation pour mettre en œuvre les principes et les valeurs de la ville durable qui constitue un outil pour tester la mise en œuvre opérationnelle des dispositions du Grenelle II, et en particulier des décrets qui en découleront. Cette démarche contribuera à enrichir le contenu du 6^{ème} P.L.H.

Dans ce cadre, deux objectifs ont été retenus :

- contribuer à un aménagement durable et à un habitat innovant ;
- améliorer la qualité et les performances énergétiques du parc de logement existant et à venir, afin de lutter contre la précarité énergétique.

→ Orientation 3 : Renforcer les outils de la gouvernance de la politique locale de l'habitat

Cette orientation définit un certain nombre d'actions traduisant le redéploiement du partenariat et de ses nouvelles modalités de fonctionnement au regard des enjeux du P.L.H. durable.

Dans ce cadre, trois objectifs ont été retenus :

- la mise en cohérence des différentes politiques publiques de l'agglomération pour laquelle des réflexions sur le renforcement des liens P.L.H. / P.L.U. / P.D.U. doivent être menées ;
- la mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'habitat autour d'outils de gouvernance renouvelés visant à renforcer l'opérationnalité du P.L.H. ;
- l'observation, le suivi et l'évaluation du P.L.H. et la mise en place d'une réflexion sur de nouveaux indicateurs.

Au titre de la territorialisation du 6^{ème} P.L.H. Durable, la commune de Laneuveville-devant-Nancy est concernée par la production de logements sur son territoire. Dans ce cadre, un minimum de 621 unités doit être produit d'ici 2016 dont 248 logements sociaux.

L'ensemble des données concernant la territorialisation du 6^{ème} P.L.H. Durable est disponible auprès de la Communauté Urbaine du Grand Nancy et sur son site internet : www.grand-nancy.org

d) Les principes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

La révision du PLU de Laneuveville-devant-Nancy 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 :

- Protéger les sites et paysages naturels et de prévenir les risques naturels reconnus par un classement en zone naturelle des secteurs concernés ;
- Protéger les principales zones boisées avec l'inscription en espaces boisés classés ;
- Promouvoir le renouvellement et la rénovation urbaine de la ville ;
- Ouvrir à l'urbanisation dans une proportion cohérente avec les perspectives de développement de la commune, dans le souci de répondre à des besoins différenciés ;
- Accompagner le développement urbain d'un développement de l'armature d'équipement.

e) Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Le SDAGE du bassin Rhin Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de bassin le 27 novembre 2009. Ce document est l'un des outils dont dispose chaque bassin hydrographique pour déployer sur son territoire une politique visant à assurer un bon état écologique des eaux d'ici à 2015 conformément aux objectifs fixés par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000. Les SDAGE fixent désormais des objectifs pour chaque masse d'eau (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). L'atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (reports de délais, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général) dûment motivées dans le SDAGE.

Le contenu du SDAGE est organisé selon trois axes. En premier lieu, il définit les orientations permettant de satisfaire les grands principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau énumérés aux articles L. 211-1 et L. 430-1 du Code de l'environnement. Il fixe ensuite les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque masse d'eau du bassin. Pour réaliser ces objectifs environnementaux, il détermine enfin les aménagements et

les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Les objectifs stratégiques permettant d'atteindre le bon état des eaux en 2015, définis par le comité pour le bassin Rhin-Meuse, sont les suivants :

- bon état écologique pour 68% des eaux de surface (contre un quart des eaux en bon état actuellement) et pour 58% des eaux souterraines (50% actuellement),
- protection de toutes les aires d'alimentation des captages pour l'eau potable menacés par les pollutions diffuses (une centaine de captages),
- réduction de moitié des rejets de substances dangereuses les plus toxiques.

Le SDAGE a défini dix grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin :

- Poursuivre la collaboration solidaire des pays ;
- Protéger les eaux souterraines, réduire la pollution diffuse ;
- Réduire les substances toxiques ;
- Restaurer la qualité des eaux de surface ;
- Assurer une alimentation en eau potable ;
- Améliorer la fiabilité et les performances des ouvrages ;
- Limiter les inondations par la prévention ;
- Protéger les aquifères alluviaux ;
- Renforcer la protection des zones humides et milieux remarquables ;
- Intégrer la gestion de l'eau dans les aménagements et développement économique.

Le contenu de ces orientations est consultable sur l'internet à l'adresse : <http://sdage.eau2015-rhin-meuse.fr/>

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact* sur la ressource en eau. Les acteurs publics (État, collectivités, établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE (article L. 212-1, point XI du Code de l'environnement). Moins contraignante que celle de conformité, la notion de « compatibilité » implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre ces documents ou décisions et le contenu du SDAGE.

La force des prescriptions des SDAGE dépend toutefois de la stricte prise en compte de l'objet que le législateur a assigné à ces schémas directeurs qui sont des documents de planification de la ressource en eau.

Le PLU de Laneuveville-devant-Nancy est compatible avec les orientations du SDAGE. Il prévoit la protection des eaux superficielles avec notamment le classement en zone naturelle du lit des ruisseaux et de celui de la Meurthe ainsi que la protection de leurs ripisylves et des zones humides. Il fait application, dans son règlement d'urbanisme, des dispositions du schéma d'assainissement et d'eaux pluviales du Grand Nancy, lui-même compatible avec les orientations du SDAGE.

f) 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.

■ **La liste des informations contenues dans les annexes :**

- **Le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)** des Cinq Fontaines.
- **Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain** défini par les articles L. 211-1 et suivant du Code de l'urbanisme, instauré par une délibération du conseil de communauté du Grand Nancy en date du 9 février 1996.
- **Le périmètre** des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre et ferroviaire dans lesquels **des prescriptions d'isolement acoustique** ont été édictées en application de l'article L.570-1 du code de l'environnement et des l'arrêtés préfectoraux des 31 août 1998 et 22 septembre 1998 qui déterminent les protections à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires.
- **Les périmètres des lotissements** dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L. 315-2-1 alinéa 2.
- **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. Ces annexes comportent également le zonage d'assainissement du Grand Nancy
- **Le règlement local de publicité extérieure** en vigueur.

■ **LA LISTE ET LES PLANS DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

- **AC1 La protection des monuments historiques**

Le territoire de Laneuveville-devant-Nancy est concerné par les périmètres de protection (rayon de 500 m) des édifices inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques situés sur son territoire (les dépendances, les toitures et façades et le parc du Château de Montaigu, la chapelle de Montaigu et le château de l'Abbé de Bouzey). Il l'est aussi par le périmètre de protection de la Chartreuse de Bosserville située sur le territoire de la commune voisine de Art-sur-Meurthe. Récemment, les façades, toitures, structures et le portique de la chaufferie centrale thermique de la papeterie La Rochette sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 17 février 2012.

- **AC 2 La protection des sites, servitudes de protection des sites et monuments naturels**

Figure à l'inventaire des sites inscrits le parc du Château de Montaigu, classé le 25 mars 1958.

- **EL3B Servitudes de halage et marchepied**

Cette servitude concerne les canaux de transport fluvial. Elle s'applique le long de la Meurthe, du canal de la Marne au Rhin et du canal de jonction.

- **EL7 Servitudes relatives au plan d'alignement**

Ces plans servent à élargir le gabarit de certaines voiries routières. Les linéaires concernant les RD 400 et RD 126 sont figurés sur les planches graphiques annexées à la liste des servitudes d'utilité publique.

- **I3 Canalisation de distribution et de transport de gaz**

Cette servitude concerne les canalisations de distribution et de transport :

- Cerville/Voisines (Ø 900) ;
- Cerville/Laneuveville-devant-Nancy (Ø 550) ;
- Faulx/Laneuveville-devant-Nancy (Ø 300) ;
- Ville en Vermois/ Laneuveville-devant-Nancy (Ø 200) ;
- antenne d'alimentation de Novacarb (Ø 100) ;
- Laneuveville-devant-Nancy /Messein (Ø 300 hors service) ;
- Laneuveville-devant-Nancy/Dombasle (Ø 300 hors service) ;
- Art/Meurthe/Epinal (Ø 250)

- **I4 Les lignes électriques**

Cette servitude concerne les lignes :

- -2x400 KV Bezaumont-Houdreville
- 225 KV Laneuveville/St Avold
- 225 KV Croix de Metz/Laneuveville
- 225 KV Laneuveville/La Madeleine
- 225KV Laneuveville/Suisse
- 2x63 KV Laneuveville/Laneuvelotte
- 2x63 KV Laneuveville/Xeuilley
- 63 KV Laneuveville/Bayon
- 63 KV Laneuveville/Brabois
- 63 KV Laneuveville/St Charles1
- 63 KV Laneuveville/St Charles 2
- 63 KV Laneuveville/Dombasle 5
- 63 KV aérosouterraine Laneuveville/St Charles 3
- 63 KV aérosouterraine Laneuveville/Grise côte 1
- 63 KV souterraine Laneuveville/Varangéville
- 63 KV souterraine Laneuveville/Tapis Vert 1
- 63 KV souterraine Laneuveville/ Tapis Vert 2
- Poste de transformation de Laneuveville
- Poste de transformation de Grise-Côte
- Poste de transformation de La Madeleine

- **I6 Les autorisations de recherche ou d'exploitation des mines et carrières**

Cette servitude concerne les concessions minières de Ste Valdrée, Jarville, Bosserville, les Aulnois, Pont St-Phlin, Art-sur-Meurthe et la Madeleine 1.

- **PM1 Plans d'exposition aux risques naturels prévisibles**

La commune est concernée par le Plan d'exposition aux Risques d'affaissement de terrains dus à la dissolution du sel (décret du 19 mars 1991).

- **PM1B Plans de prévention des risques naturels prévisibles**

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'Inondations « Vallée de la Meurthe et de ses affluents de Blainville-sur-l'eau à Laneuveville-devant-Nancy » (arrêté préfectoral du 15 décembre 2010)

- **PT1 Les télécommunications et le centre de réception contre les perturbations**

L'objet de cette servitude concerne la station hertzienne de Laneuveville-devant-Nancy (protection contre les perturbations électromagnétiques).

- la liaison hertzienne de Laneuveville-devant-Nancy EDF/Villers-les-Nancy EDF,
- la liaison hertzienne de Laneuveville-devant-Nancy EDF/Ludres

- **PT2 Les télécommunications et le centre d'émission/réception contre les obstacles**

Cette servitude instaure une cote de hauteur au-dessus de laquelle aucun immeuble ne peut être érigé. Sont concernés :

- la station hertzienne de Laneuveville-devant-Nancy EDF (zone secondaire de dégagement) ;
- la liaison hertzienne de Laneuveville-devant-Nancy EDF / Villers-lès-Nancy EDF (tronçon Laneuveville-devant-Nancy EDF / Villers-lès-Nancy EDF ;
- la liaison hertzienne de Laneuveville-devant-Nancy EDF / Ludres (tronçon Laneuveville-devant-Nancy EDF / Ludres) ;
- le faisceau hertzien Ludres-Varangéville - station de Ludres (protection contre les obstacles) ;
- la liaison hertzienne Nancy/Strasbourg - tronçon Ludres/Rhodes (protection contre les obstacles).

- **T1 Servitude applicable aux propriétés riveraines des zones ferroviaires**

Cette servitude concerne les terrains riverains de la voie ferrée Paris – Strasbourg.

- **T5 Servitude de dégagement pour les relations aériennes**

Une servitude aéronautique et cône de dégagement de l'aérodrome de Nancy-Essey.

- **T7 Servitude dégagement pour les relations aériennes**

Une servitude aéronautique de dégagement d'un rayon de 24 km relative à l'aérodrome de Nancy-Ochey.

2. Justification des besoins fonciers dans le Grand Nancy

a) Une offre foncière pour répondre aux objectifs du 6^{ème} P.L.H

La territorialisation du 5^{ème} P.L.H. (2005-2010) sur le logement H.L.M. avait été déclinée par commune, selon une règle mathématique simple s'appuyant sur un taux de logement social de 27% à atteindre au bout de 6 ans. A l'époque, les capacités foncières des communes n'avaient pas été prises en compte. Le bilan du 5^{ème} P.L.H avait en effet montré que toutes les communes n'avaient pas participé à l'effort de construction selon les objectifs fixés :

- 8 communes n'avaient pas atteint les objectifs fixés ;
- 6 communes qui n'avaient pas d'objectifs ont produit du logement H.L.M ;
- 6 communes ont réalisé et ou dépassé leurs objectifs.

Ce résultat démontre la limite d'un principe de territorialisation qui ne prenait en compte que le seul critère du taux de logement social, sans tenir compte du foncier mobilisable dans chaque commune pour la construction de logements, y compris l'offre privée.

Riche de cette expérience, le Grand Nancy a modifié le principe de territorialisation des logements pour la mise en œuvre du 6^{ème} P.L.H.D (2011-2016). **La nouvelle approche est fondée en priorité sur les capacités foncières des communes** sur la période 2011-2016 (foncier en phase opérationnelle réellement mobilisable entre 2011 et 2016), croisée avec les objectifs démographiques affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de chaque commune et les objectifs partagés de production de logements H.L.M.

Le 6^{ème} P.L.H.D. a estimé les besoins en logements sur le territoire communautaire, selon la répartition suivante :

	logements sociaux				parc privé	Total à produire	dont construction neuve
	locatif H.L.M	locatif privé conventionné	hébergement collectif	total			
besoins/an	285	120	25	430	570	1000	880
besoins sur 2011-2016	1710	720	150	2580	3420	6000	5280

→ Territorialisation de la construction neuve : 5 280 unités sur 6 ans dont 1 710 logements sociaux

La répartition quantitative de la construction neuve est fondée essentiellement sur les disponibilités foncières et plutôt que sur le prolongement des tendances passées (consommation foncière, production de logements, évolution démographique...).

En effet, le prolongement des tendances passées n'est parfois pas possible sur certaines communes lorsque le foncier mobilisable est épuisé. Par ailleurs, lorsque le foncier disponible est important, le prolongement des tendances présente l'inconvénient de concentrer le développement sur les mêmes communes ou secteurs. Cela pourrait entraîner de nouveaux besoins en équipements que les communes ne seraient pas en mesure d'assurer sur la période du 6^{ème} P.L.H.D.

Le principe retenu dans le 6^{ème} P.L.H.D pour la répartition territoriale de la production de logements neufs est le suivant :

- les disponibilités foncières : chaque commune a ainsi vocation à contribuer au prorata du potentiel foncier qu'elle offre ;

- la reconstitution des logements HLM proposés à la vente ;
- la réalisation d'un pourcentage de logements dans la production totale dans chaque commune afin de garantir les principes de mixité résidentielle et sociale.

Cette méthode présente également l'avantage de ne pas remettre en cause les grands équilibres de population à l'échelle communale dans l'agglomération.

La répartition territoriale des logements H.L.M. dans la production totale est fondée sur le taux actuel de logements sociaux des communes :

- pour les communes S.R.U. : 40% de la production neuve.
- pour les communes de moins de 20% de logements sociaux : 26% de la production neuve a minima.
- pour les communes de plus de 20% de logements sociaux : 20% de la production neuve a minima.

Au moment de l'élaboration du 6^{ème} P.L.H.D, seules trois communes n'offrent pas de potentiel foncier connu, qui serait mobilisable au cours de la durée du P.L.H. : Dommartemont, Saint-Max et Heillecourt.

6^{ème} P.L.H.D : territorialisation de la construction neuve par commune

	Répartition de la production neuve 2011-2016	dont HLM à réaliser	Remarques
Art-sur-Meurthe	97	25	
Dommartemont	0	4	
Essey les Nancy	83	66	
Fléville	35	9	
Heillecourt	0	19	
Houdemont	104	37	
Jarville	124	25	
Laneuveville	621	248	commune SRU
Laxou	51	10	
Ludres	59	23	commune SRU
Malzeville	83	31	
Maxeville	648	130	
Nancy	1470	502	
Pulnoy	83	77	
Saint Max	31	28	
Saulxures	278	111	commune SRU
Seichamps	276	110	commune SRU
Tomblaine	621	124	
Vandoeuvre	276	55	
Villers les Nancy	342	137	commune SRU
Grand Nancy	5280	1771	

Cette répartition territoriale déjà validée pourrait faire l'objet d'ajustements en fonction de données transversales (déplacements, environnementales, sociologiques) ou d'une nouvelle validation à l'issue de la phase d'expérimentation du P.L.H.D., fin 2012 - début 2013.

Les objectifs du PLH durable seraient intégrés au PLU communautaire dont l'élaboration officielle interviendrait à partir de 2013.

→ Très faibles incidences démographiques de la construction de logements neufs

L'agglomération nancéienne connaît un ralentissement démographique continu depuis le début des années 1990. Entre 1982 et 1990, la hausse annuelle était de +2,2% contre 0,7% entre 1990 et 1999 avant de passer à -0,1% entre 1999 et 2008.

Ce ralentissement démographique résulte principalement d'un solde migratoire, certes en amélioration, mais qui reste constamment déficitaire depuis 1975. Une évolution qui traduit la poursuite de la périurbanisation et de l'étalement urbain avec une augmentation croissante de la part de la population résidente, hors du Grand Nancy.

L'évolution démographique du Grand Nancy est également impactée par les caractéristiques de sa population : vieillissement, diminution de la part de couples avec enfants, divorces, accroissement de personnes seules... Ces phénomènes de desserrement qui contribuent à la réduction continue de la taille des ménages (2,72 en 1972 et 1,99 en 2006) entraînent, plus que ailleurs dans le département, une production plus importante de logements neufs ne s'accompagnant pas de croissance démographique.

Même si la ville-centre de Nancy retrouve une croissance démographique nette depuis 1999, ce phénomène y est encore plus marqué puisque la taille moyenne des ménages en 2006 y est de 1,75.

Le « rendement de nouveaux logements » en termes d'accueil de populations nouvelles est donc très faible sur le territoire communautaire. C'est ainsi que la quasi-totalité des logements construits entre 1999 et 2006 a été absorbée par le desserrement des ménages vivant déjà dans l'agglomération (soit 96% de la construction neuve).

Compte tenu de ces données démographiques, le 6^{ème} PLHD n'a pas fixé d'objectifs démographiques par commune. Chaque commune devant contribuer à redresser ou à maintenir le niveau de la population communautaire en orientant les caractéristiques des logements à produire. En particulier, la fiche action n°1 du PLH de 2011 fixe les objectifs de production de logements qui doivent permettre notamment de limiter les départs des familles avec enfants en périphérie.

b) Une offre foncière pour répondre aux objectifs du SCOTSUD54

Les réflexions prospectives menées par le SCOTSUD 54 en cours de validation prévoient sur le territoire du Grand Nancy, **la construction de 13 500 logements entre 2013 et 2026**, soit un peu plus de 1000 logements chaque année. Sur les 1000 nouveaux logements qui seraient à construire entre 2013 et 2026, environ 65%, serviront à maintenir la population à son niveau de 2013. Au final, environ 350 logements pourraient avoir des effets démographiques chaque année.

En se fondant sur une densité moyenne de 40/50 logements à l'hectare, les emprises foncières qui seraient nécessaires sur le territoire du Grand Nancy, pour réaliser les 10 000 logements programmés par le SCOT pour la période 2016/2026 varieraient entre 210 et 263 hectares.

L'offre foncière étant déjà programmée pour la période du 6^{ème} PLHD (2011-2016), il a donc été jugé nécessaire de constituer et programmer dès aujourd'hui l'offre foncière à mobiliser pour la réalisation de plus de 10 500 logements sur la période 2016/2026 (en considérant que 3000 unités ont été réalisées entre 2013 et 2016).

Sur la période 2026/2038 le SCOT évalue la production annuelle de logements sur le Grand Nancy à plus de 1200 logements. Le volume de foncier nécessaire pour réaliser ces

logements n'a pas été estimé.

En matière économique, le scénario d'aménagement ambitionne de créer 25 000 emplois supplémentaires d'ici 2038 sur le territoire du SCOT. Les besoins en foncier d'activités pour accueillir les entreprises nécessaire au projet de développement économique sont de l'ordre de 700 hectares d'ici 2038. Une part de ce potentiel étant localisée sur le bassin économique de Nancy. Ce potentiel est par ailleurs réparti en 3 catégories de zones d'activités (type1, type 2 et type 3).

Dans le contexte législatif actuel, Il faut rappeler qu'en 2016 le PLU communautaire pourrait être approuvé. Le PLU communautaire sera l'outil de mise en œuvre des orientations du SCOT : territorialisation, hiérarchisation des sites à ouvrir à l'urbanisation... Les hypothèses de consommation foncières y seront affinées.

c) Contribution du secteur Sud Est à la mise en œuvre des politiques sectorielles du Grand Nancy (habitat et développement économique)

Potentiel foncier mobilisable dans le secteur Sud Est :

Zones à urbaniser	Vocation future		Total Ha	Estimation Nombre de logts	Densité moyenne	Contribution aux politiques locales
	Economie	Habitat				
U dont Laneuveville dont Heillecourt dont Fléville		16,7 11,6 3,3 1,8	16,7 3,3 1,8	1015 882 105 28	61	6eme PLHD 6eme PLHD
1 AU dont Laneuveville dont Heillecourt dont Fléville		5,2 4,1 1,1	5,2 4,1 1,1	90 65 25	17	6eme PLHD 6eme PLHD
2 AU dont Laneuveville dont Heillecourt dont Fléville	50,3 41,9 5,4 3,0	25,8 21,2 4,7	76,1 41,9 26,6 7,6	1153 1073 80	45	SCOT SCOT SCOT
3 AU dont Laneuveville dont Heillecourt dont Fléville		13,6 2,3 11,3	13,6 2,3 11,3	540	40	SCOT SCOT
Total	50,3	61,4	111,6	2798	46	

*sur le Sillon du Fonteno, environ 5 ha ne sont pas urbanisables et ne sont donc pas comptabilisés

→ Les objectifs de production de logements à l'échelle intercommunale

Les 3 communes de Fléville-devant-Nancy, Heillecourt et Laneuveville-devant-Nancy, dans au sien du territoire à enjeux Sud-Est, offrent un potentiel d'environ 111 ha, dont 61 ha à vocation résidentielle et 50 ha à vocation économique.

Les 3 communes offrent un potentiel théorique permettant de réaliser près de 2800 logements. Cela correspond à 21% des objectifs fixés par le SCOT pour la période 2013/2026. Ce potentiel théorique a été calculé à partir de différentes sources (permis d'aménager, orientation d'aménagement, orientations pressenties du document d'orientation et d'objectifs dur Scot Sud 54...).

Afin de contribuer aux objectifs de production de logements affichés dans les orientations du 6^{ème} PLHD, ce secteur de l'agglomération devra réaliser un minimum de 660 logements dont 258 logements HLM. Ainsi, près d'un quart du potentiel constructible aujourd'hui devra être mobilisé pour répondre aux objectifs du PLH (soit 660 sur 2800).

A court terme, le foncier classé en zone U ou 1 AU permettront aux communes de contribuer à la mise en œuvre du PLH.

A moyen ou long terme les sites classés en 2AU ou 3 AU contribueront à répondre aux objectifs du SCOT.

→ Les objectifs de production de logements par commune

La commune de Laneuveville, est une commune SRU. Son objectif de production est de 621 logements dont 248 HLM. Ces logements seront réalisés principalement sur les anciennes friches urbaines qui offrent un potentiel de près de 900 logements (Rives de Sainte Valdrée, ancien site Actiplast). La densité moyenne de ces opérations est de l'ordre de 75 logements à hectare.

Sur cette commune, la zone Baquéchamp classée 3AU serait ouverte à l'urbanisation pour répondre aux objectifs du SCOT au delà de 2016.

L'objectif de production de la commune d'Heillecourt est de 19 logements HLM correspondants à la reconstitution de logements locatifs sociaux qui seraient vendus. Lors de l'élaboration du 6^{ème} PLHD aucun objectif de production de logement privé n'a été fixé pour cette commune puisqu'elle ne disposait de foncier mobilisable. Cependant, dans une volonté de mixité sociale, il est souhaitable que les nouveaux programmes intègrent également des logements de statut privé. En retenant un taux minimal de 20% de logements HLM, la production globale pour la période du PLH serait de l'ordre de 95 logements.

Ces logements pourront être réalisés principalement sur une ancienne friche qui offre un potentiel de près de 45 logements (Les Gravières) et sur les zones 1 AU (La Vigne des Sables et La Gravelotte). Sur cette commune, les zones classées 2AU et 3AU seraient ouvertes à l'urbanisation pour répondre aux objectifs du SCOT au delà de 2016.

L'objectif de production de la commune de Fléville est de 35 logements dont 9 HLM. Ces logements pourront être réalisés dans les zones urbaines (rue de l'Eglise, La Woivre, la Noue).

Sur cette commune, la zone classée 2AU serait ouverte à l'urbanisation pour répondre aux objectifs du SCOT au delà de 2016.

→ Incidences démographiques de la production de logements sur les 3 communes

Le niveau de population qui serait induit par la production de ces logements dépendra de la forme urbaine réalisée et du type de peuplement. Une offre d'habitat destinée à des jeunes ménages avec enfants devrait s'accompagner d'une hausse de population sensible, alors que le développement de produits privilégiant les adultes dé-cohabitants ou personnes âgées aura une moindre incidence sur la hausse de la population.

Sur la période du PLH (2011/2016), de 650 à 755 logements devraient y être réalisés si la conjoncture immobilière est favorable. Si l'on se réfère aux hypothèses du SCOT, 60% de cette production seraient absorbés par les phénomènes de desserrement. Ainsi 260 à 300 logements pourraient avoir des effets démographiques positifs. En se fondant sur une hypothèse moyenne de 2 personnes par nouveau logement construit, les nouvelles constructions pourraient attirer entre 520 et 600 habitants. Cela correspond à une progression théorique de 3,7 à 4,2% de la population globale des 3 communes.

→ Mise en œuvre de la politique économique

Dans le domaine économique, le SCOTSUD54 a inscrit la zone 2 AUX de Laneuveville (41,8 ha) comme zone d'activité économique de type 2. L'ouverture à l'urbanisation de ces catégories de zones est soumise à concertation.

Révision du POS en PLU
Optimisation et nouvelle répartition
du potentiel de développement

ABANDON DE ZONE A URBANISER DU POS (NA) : 56,11Ha

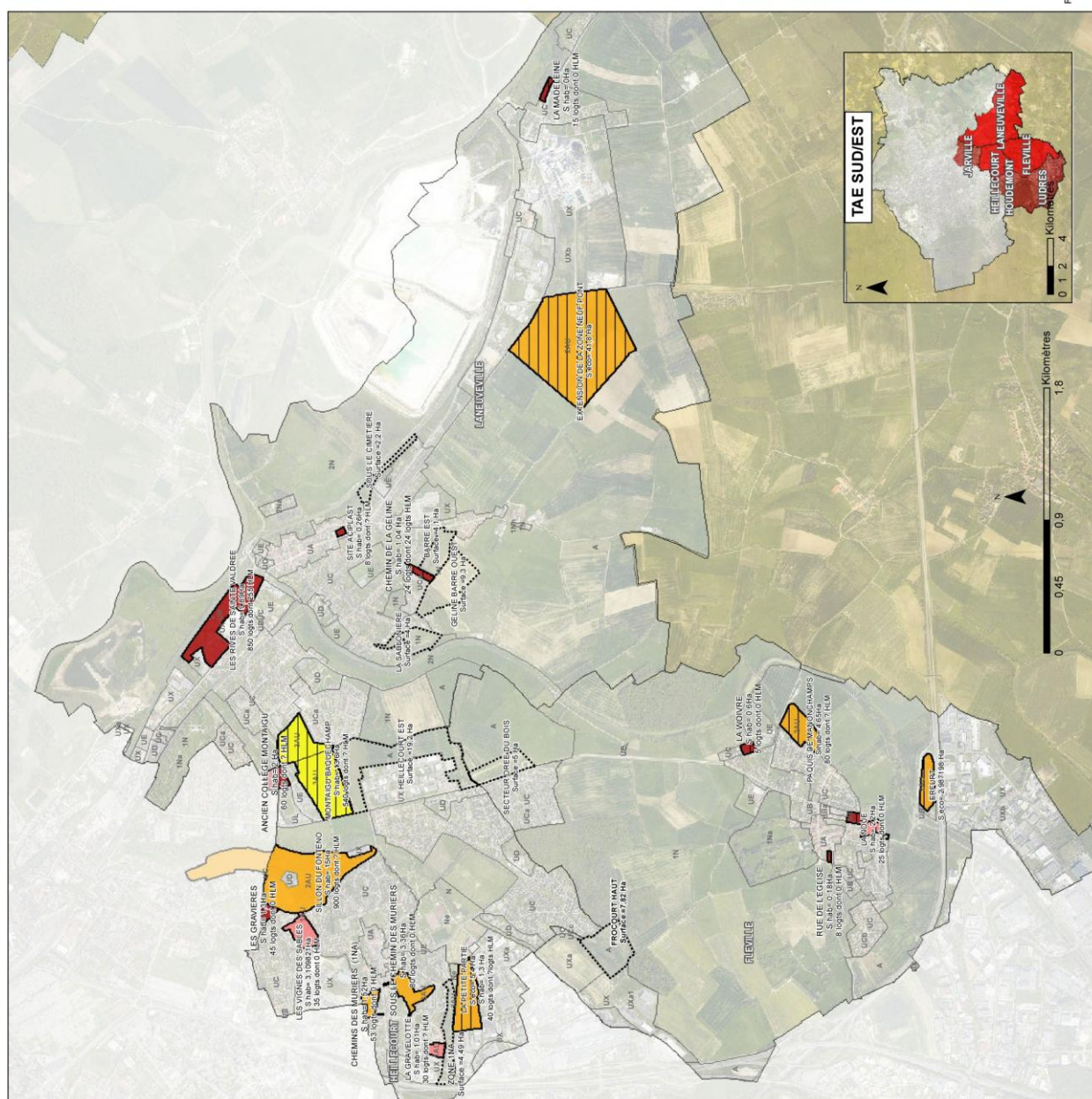
POTENTIEL FONCIER-EXTENSION URBAINE : 77,79 Ha (60,33%)

POTENTIEL FONCIER-RENOUVELLEMENT : 39,67 Ha (39,67%)

ZONE 1AU Court terme (0-6 ans)
ZONE 2AU Moyen terme (6-12 ans)
ZONE 3AU Long terme (12-18 ans)
ZONES URBAINES

Grand Nancy
COMMUNAUTÉ URBAINES & HUMAINES

Réalisation : Pôle Développement Urbain et Social - Mai 2012



3. L'exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables ainsi que des changements apportés par la révision

Le plan de zonage du PLU, accompagné de son règlement d'urbanisme, fait application des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD. 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 prise en compte des risques sur le territoire :

➤ Les risques d'inondation :

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2007 (modifié par arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2010). Le PPRI est annexé au PLU au titre des servitudes d'utilité publique. En fonction des risques, il distingue des zones inconstructibles, des zones de constructibilité limitée et des zones sans mesure de prévention. Ces risques sont liés aux crues dans le lit majeur de la Meurthe et à celles du ruisseau de Frahaut (qui longe le canal de jonction).

L'existence de ces risques est prise en compte de deux manières dans le PLU :

- mention dans le rapport de présentation ;
- mention dans le chapeau de zone des secteurs concernés, du recours aux dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme qui permet de refuser un permis de construire ou de l'assortir de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

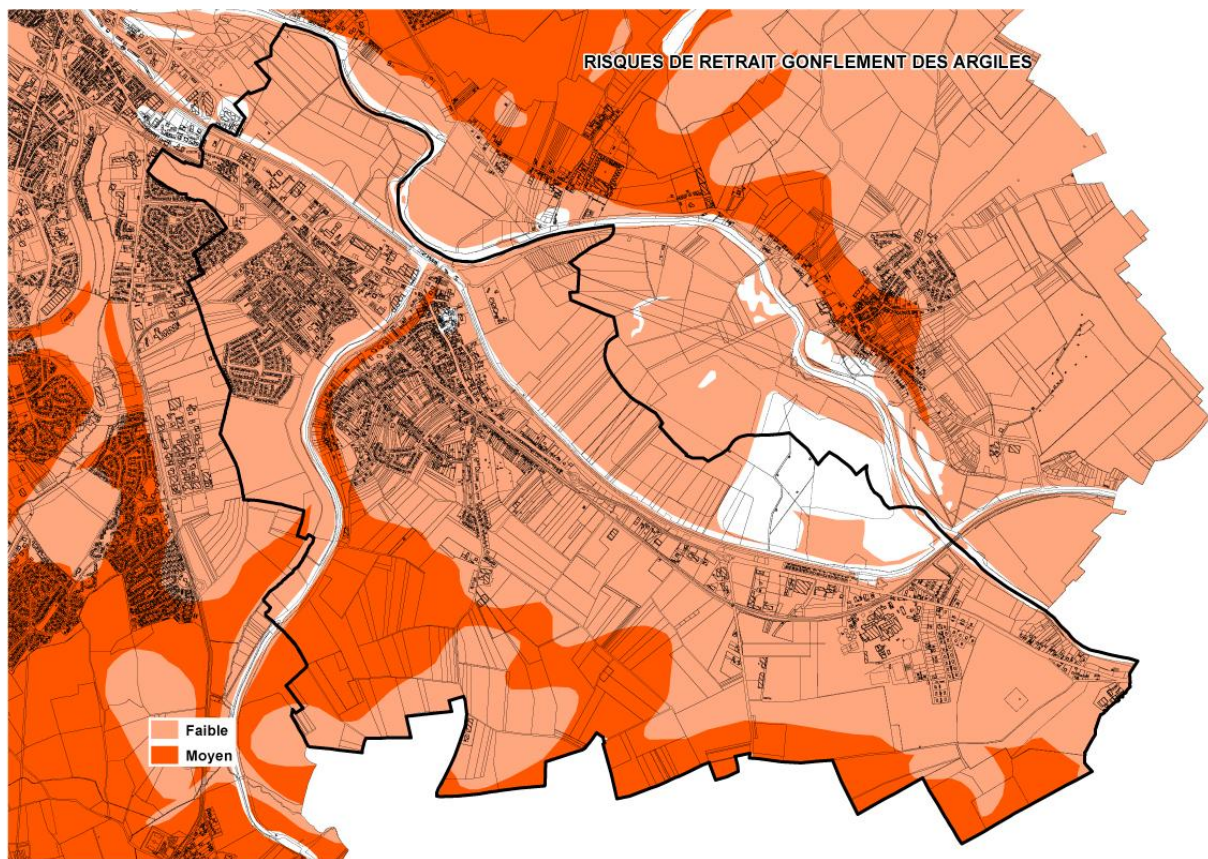
Les zones UE, UX et 2N du PLU sont tout ou partiellement concernées par l'aléa d'inondation.

➤ Les risques sismiques :

En application des décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, le territoire de Laneuveville-devant-Nancy est situé en zone sismique z1 très faible. Aucune prescription en termes d'aménagement ou d'urbanisme ne sera donc imposée.

➤ Les aléas de retrait-gonflement des argiles :

La commune de Laneuveville-devant-Nancy est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du BRGM. Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ce qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations applicables principalement aux projets nouveaux.



Source : BRGM

➤ **Les risques d'affaissement dus à la dissolution du sel et les aléas liés aux zones d'influence associées à l'exploitation par dissolution du sel :**

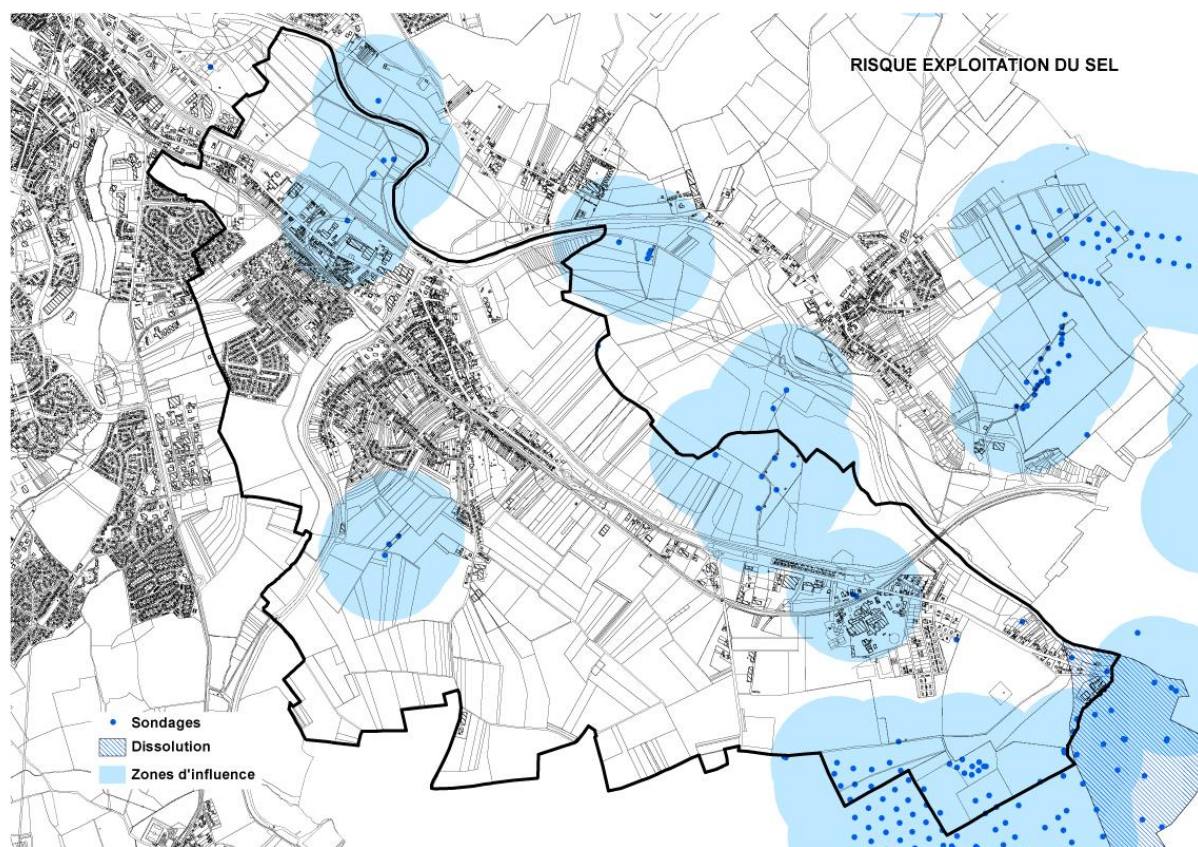
Un arrêté préfectoral du 9 mars 1991 (valant plan d'exposition aux risques) pris en application de l'ancien article R. 111-3 de Code de l'urbanisme est annexé au titre des servitudes d'utilité publiques au PLU.

Cet arrêté concerne, pour le territoire de Laneuveville-devant-Nancy, le secteur de la Madeleine (cf. carte ci-dessous).

Les affaissements de terrain, lents et progressifs, les dommages encourus sont essentiellement des dommages aux biens et aux installations économiques, les dommages aux personnes étant quasiment improbables. Les constructions encourrent deux types de désordres :

- l'inclinaison suite à un tassement différentiel. A partir d'environ 1 % d'inclinaison, la construction n'est plus habitable normalement et il faut entreprendre soit de la relever soit - c'est moins satisfaisant- de s'accommoder d'une sommaire remise des planchers à l'horizontale ;
- La fissuration du gros œuvre en fonction de tractions, compressions cassures et flexions du sol d'assise soumis aux tassements différentiels. Cette fissuration cause de graves inconvénients (perte d'étanchéité, déformations des encadrements des ouvertures).

Les deux types de désordres apparaissent simultanément. Ils représentent un péril car ils peuvent conduire à la longue à la ruine du bâtiment. Il peut s'avérer nécessaire de le démolir avant qu'il ne s'écroule.



b) Les protections du patrimoine bâti :

De nombreux monuments, sont classés ou inscrits au titre de la protection des monuments historiques. Ils génèrent les aires (disques d'un rayon de 500 m) à l'intérieur desquelles, les projets de travaux situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit sont soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente, délivrée sur avis de l'architecte des Bâtiments de France (articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine). Le permis de démolir s'y applique d'office et les travaux touchant les monuments eux-mêmes sont soumis à un régime d'autorisation strictement encadré.

La commune de Laneuveville-devant-Nancy est concernée par les périmètres de protection (rayon de 500 m) des édifices inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques situés sur son territoire (les dépendances, les toitures et façades et le parc du Château de Montaigu, la chapelle de Montaigu et le château de l'Abbé de Bouzey). Elle l'est aussi par le périmètre de protection de la Chartreuse de Bosserville située sur le territoire de la commune voisine de Art-sur-Meurthe.

Récemment, les façades, toitures, structures et le portique de la chaufferie centrale thermique de la papeterie La Rochette sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 17 février 2012.

c) La protection des espaces verts :

Le dispositif de protection est assuré notamment par :

Les espaces boisés classés (EBC) :

Les boisements du parc du château de Montaigu ont été classés. Ils étaient déjà protégés dans le POS de Laneuveville-devant-Nancy et cette protection est pérennisée avec les dispositions du PLU.

Des espaces boisés classés ont été inscrits pour protéger les arbres d'alignement dans l'allée menant au parc du château depuis la rue Lucien Galtier.

Les zones naturelles (N) :

Le classement en zone naturelle N assure la protection de portions du territoire en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, esthétique ou écologique.

Dans ces zones, la constructibilité est strictement limitée et encadrée. Une révision simplifiée ou une révision du document d'urbanisme est, en principe, nécessaire pour les déclasser.

Détail de l'évolution des zones naturelles dans le PLU : voir pages suivantes.

La zone 2 N recouvre l'ensemble des terrains situés dans le lit majeur de la Meurthe. Ces espaces qui accueillent des terrains de sports et des étangs pourront faire l'objet d'aménagements légers à destination de loisirs. Elle assure par ailleurs la protection des prés et des boisements situés en berges du ruisseau du Frahaut.

La zone 1 N recouvre les espaces voisins des espaces urbains et qui permettent de préserver la trame verte sur le territoire.

d) La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains :

L'évolution de la rédaction des normes de stationnement dans le PLU de Laneuveville-devant-Nancy est la conséquence de la double évolution du contexte réglementaire propre au document d'urbanisme et du plan de déplacements urbains approuvé par la Communauté Urbaine du Grand Nancy le 6 octobre 2006.

Les normes applicables au stationnement des vélos :

Avec l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation, les normes relatives au stationnement des vélos ont évolué.

Des dispositions relatives aux installations techniques nécessaires à la sécurisation des vélos sont ajoutées. Les surfaces à prendre en compte pour leur stationnement ont changé.

Compatibles avec le PDU du Grand Nancy, ces modifications vont concerner les normes relatives aux constructions à usage d'habitation, de bureau d'administration et de professions libérales ainsi que celles à usage d'activités commerciales et artisanales. Elles concernent les zones urbaines du PLU.

La rédaction suivante remplace la rédaction antérieure des premiers alinéas des paragraphes 12.10 :

« 12.10 – Normes générales :

« La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est, sauf exception, de 1,5 m² par emplacement. La surface du local affecté au stationnement des vélos ne peut être inférieure à 3 m² en cas de local à usage collectif.

« Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules à deux roues doivent être créés dans des locaux fermés, éclairés et aménagés avec support d'attache spécifiques et aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes :

« - construction à usage d'habitat : 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement ;

« - construction à usage de bureaux, administrations et de professions libérales :

- aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 100 m²,
- à partir de 100 m² de surface de plancher, la surface du local doit représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher totale ;

« - construction à usage d'activités commerciales et artisanales :

- aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 150 m²,
- à partir de 150 m² de surface de plancher, la surface du local doit représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher totale ;

« - construction à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :

- 3 emplacements pour 100 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Pour les équipements spécifiques ou exceptionnels, il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées.

« - établissement d'enseignement du 1er degré : 2 emplacements par classe ;

« - établissement d'enseignement du second degré : 6 emplacements par classe.

« - construction à usage d'hôtellerie et de restauration :

- 1 emplacement pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 25 m² de salle de restaurant.

« - construction à usage hospitalier : 1 emplacement pour 1 000 m² de surface de plancher.

« - établissements paramédicaux et foyers d'accueil spécialisés (F.A.S.) : 1 emplacement pour 300 m² de surface de plancher.

« - résidences universitaires, foyers d'hébergement : 1 emplacement de 0,75 m² pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement.

« La règle applicable pour les constructions non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables. Pour les autres cas, les espaces de stationnement doivent être adaptés aux besoins spécifiques de l'activité.

« Dans certains cas (établissements scolaires, universitaires, commerces, etc.), un aménagement couvert en extérieur pourra être accepté.

Les normes applicables au stationnement des véhicules automobiles :

Le PDU approuvé par la Communauté urbaine, dans la continuité du PDU de juillet 2000, détermine trois principes qui s'imposent directement au PLU (art. L. 123-1 du Code de l'urbanisme) :

« L'ajustement des normes de stationnement des voitures à la qualité de desserte en transports collectifs urbains a pour objectif de dissuader l'usage de la voiture dans les déplacements pendulaires (exemple domicile – travail) en :

- limitant les possibilités de stationnement au lieu d'emploi,
- favorisant le stationnement résidentiel,
- développant l'offre des modes alternatifs à la voiture particulière. »

En plus d'être compatibles avec ces dispositions, le PLU respecte les prescriptions de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que « les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ».

Comme par le passé, les normes de stationnement peuvent être adaptées en fonction de la morphologie urbaine, de la position plus ou moins centrale de la zone concernée et de la qualité de la desserte par les transports en commun.

Les normes discutées et proposées dans ce compte rendu concernent la partie centrale de la commune de Nancy.

Normes de principe proposées en dehors des secteurs spécifiques de plafonnement ou de réduction :

Destinations	Normes minima du POS	Normes minima du PLU
Logement	1 pl./ 70 m ² avec 1 pl./lgt minimum	1 pl./ 70 m ² avec au moins 1 pl./lgt
Bureau	1 pl./50 m ² examen particulier pour surface de plancher > 500 m ²	1 pl./125 m ² examen particuliers pour surface de plancher > 500 m ²
Commerce shon<200 m ²	1 pl./50 m ² examen particulier pour surface de plancher > 200 m ²	Aucune place
Commerce shon>200 m ²	1 pl./50 m ² examen particulier pour surface de plancher > 200 m ²	1 pl./100 m ²
Équipement universitaire	15 pl./100 personnes	1 pl./80 m ²
Accueil du public (salle de réunion, de spectacle...)*	2 pl./10 places	20 % de la surface de plancher
Enseignement	1er degré : 1 pl./classe 2e degré : 2 pl./classe	1er degré : 1 pl./classe 2e degré : 2 pl./classe
Hôtel	7 pl./10 chambres	1 pl./2 chambres
Restaurant	1 pl./10 m ² de salle de restaurant	1 pl./10 m ² de salle de restaurant
Industrie	2 pl./100 m ²	1 pl./125 m ²
Hôpital*	3 pl./10 lits	1 pl./250 m ²

Les zones d'urbanisation nouvelle :

En vertu des dispositions du PDU, les aménageurs sont tenus à la production d'une notice présentant la prise en compte en terme de desserte multimodale et plus particulièrement d'accessibilité en transports en commun performant, de toute opération réalisée dans une zone ouverte à l'urbanisation par le PLU.

e) La prise en compte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre :

Les arrêtés préfectoraux des 31 août 1998 et 22 septembre 1998, qui déterminent les mesures de protection acoustique à apporter le long de certaines infrastructures routières et ferroviaires, sont bien pris en compte par le P.L.U. Les périmètres qui en découlent sont reportés sur les planches annexes en vertu de l'article R.123-13 §13 du code de l'urbanisme. A l'intérieur de ces périmètres, des prescriptions particulières relatives à l'isolation phonique des constructions sont rendues obligatoires aux abords des infrastructures classées à grande circulation ainsi que des voies ferrées visées par les arrêtés préfectoraux.

f) La prise en compte du zonage d'assainissement du Grand Nancy :

Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du Grand Nancy a été approuvé par délibération du bureau communautaire le 28 janvier 2010.

Ce document fait application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGTG) impose de découper le territoire communal en quatre zones :

Les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement individuels et, si elle le décide, leur entretien. Le Grand Nancy, lors de la création du Service Public d'Assainissement Non Collectif par la délibération du 16 décembre 2005, a décidé de ne pas assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement individuels, qui reste donc à la charge de l'usager.

Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement.

Les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et si besoin, le traitement des eaux pluviales de ruissellement, lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les aménagements de loisirs envisagés sur les Plaines de Meurthe, classées en zone d'assainissement non collectif, nécessiteront la mise en œuvre de procédures régies par le code de l'environnement garantissant que les dispositifs d'assainissement nécessaires seront adaptés aux particularités environnementales du site.

Le zonage d'assainissement est annexé au présent PLU et les règles prévues à l'article 4 des différentes zones du PLU ont été mises en compatibilités avec ses prescriptions.

g) L'évolution des emplacements réservés :

Sont supprimés les emplacements existants dans le POS dont l'objet a été réalisé. Les autres sont reconduits dans le PLU.

Numéro POS	Destination	Superficie	Bénéficiaire	Evolution - Renumérotation PLU
1	Voie de contournement Est de Laneuveville (Déviation de Laneuveville).	16,71 ha	Conseil Général	2
2	Voie de Liaison Intercommunale et ses débouchés (VLI).	9,47 ha	CUGN	Supprimé
3	Canalisation à grand gabarit de la Meurthe.	13,75 ha	Etat	1
4	Liaison RD 71 / RD 400.	0,28 ha	Conseil Général	8
5	Extension du cimetière	0,21 ha	Commune	Supprimé
6	Création d'une voie de desserte de la zone d'équipement à partie de la rue de la Barre.	0,03 ha	Commune	6
7	Création d'une voie de desserte de la zone d'équipement à partir de la rue du 8 mai 1945.	0,07 ha	Commune	7
8	Création d'un parking	430 m ²	Commune	Supprimé
9	Création d'une voie de desserte depuis la rue Lucien Galtier	0,17 ha	CUGN	Supprimé

*CUGN : Communauté Urbaine du Grand Nancy

Deux emplacements sont créés :

- L'emplacement réservé n° 3 dont l'objet est de permettre la création d'une liaison viaire desservant les futurs ateliers municipaux depuis la rue Lucien Galtier ;
- L'emplacement réservé n° 4 dont l'objet est de permettre l'aménagement de la gare de Laneuveville.

Un emplacement voit sa localisation évoluer :

- L'emplacement réservé n° 8 dont l'objet est la création de la voie de contournement de Saint Nicolas de Port (liaison A 33/ RD 71/ RD 400).

■ **La suppression des ZAD « Vallée de la Meurthe » et « aux Cailloux » :**

Ces deux ZAD sont aujourd'hui caduques. Elles ont été supprimées des planches graphiques du PLU.

h) L'intégration des règlements d'urbanisme des ZAC :

Pour traiter l'intégration des règlements d'urbanisme des ZAC, il a été distingué deux catégories : les ZAC réalisées et celles en cours de réalisation. Pour poursuivre l'objectif de simplification du volet réglementaire du PLU, les règles applicables aux ZAC déjà réalisées sont fondues, dans la mesure du possible, dans le corpus de règle du PLU.

Concernant les ZAC en cours de réalisation, leur corpus de règles est transposé dans des zones spécifiques dans le PLU ainsi que sur les documents graphiques lorsque des règles sont présentées graphiquement.

La ZAC des Cinq Fontaines

Les règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de cette ZAC créée en 1989 étaient déjà prévues dans le POS de la Ville à travers un classement en 1NA.

Avec la préoccupation de simplifier le zonage en place, les règles applicables à cette ZAC ont été comparées à celles existantes du POS. Les dispositions spécifiques à la ZAC ont été pérennisées. Un secteur de zone UCa a été créé dans le PLU. Toutefois, les parcelles de la ZAC accueillant des immeubles d'habitat collectifs ont été classées en zone UD dont les règles permettront de maintenir une cohérence à l'échelle de la ville.

i) Principes généraux de l'évolution du zonage et du règlement d'urbanisme :

Evolutions du zonage :

Le zonage du document d'urbanisme a été adapté à l'évolution du tissu urbain de la commune dans le respect d'un principe de limitation du fractionnement des zones et dans l'objectif d'en harmoniser la dénomination avec les autres PLU des communes du Grand Nancy qui en sont dotées.

La zone UA correspondant au périmètre village ancien est maintenue.

La zone UB a été supprimée au profit de la zone UC dont le règlement a été modifié et harmonisé.

La zone UD a été circonscrite aux constructions à usage d'habitation collective et leurs abords. Les espaces jusqu'alors classée en zone UD accueillant des constructions à usage d'habitat individuel ont été reclassées en zone UC.

Le secteur UDa qui concerne le site de Sainte Valdrée a été reclassé en zone UR. Les dispositions qui s'y appliquaient ont été reconduites dans le PLU pour cet important site de renouvellement urbain.

A la zone UE déjà existante et destinée aux équipements ont été ajoutés les cimetières de la ville situés rue Galtier et rue Cézard.

La zone UF destinée aux emprises du réseau ferré a été supprimée. Les espaces concernés ont été reclassés en fonction des zones avoisinantes.

La zone UY a été rebaptisée zone UX afin d'harmoniser la nomenclature à l'échelle du Grand Nancy.

La zone à urbaniser 1 NA correspondant à la ZAC des Cinq Fontaine a été reclassée en zone UC pour les constructions individuelles et en zone UD pour les collectifs.

Les espaces non bâtis des zones 1NAa situées dans le secteur de « la Barre Est » ont été classées en zone naturelle 1N. Ceux qui ont été bâtis ont été classés en zone UC.

La zone 2NA située le long du canal a été classée en zone naturelle 2N tandis que celle située chemin de la Géline a été classée en zone naturelle 1N.

Les zones agricoles NC ont été maintenues à l'exception de la parcelle communale voisine des Cinq Fontaines, classée en zone naturelle 1N, des terrains riverains du canal de jonction et du ruisseau de Frahaut, classés en zone naturelle 2N, de la zone 2AU adossée à la route de Ville-en-Vermois et de la zone 3AU créée à proximité du collège de Montaigu.

Des espaces de zone NC ayant accueilli des constructions d'habitation, le long de la route de Gérardcourt, construites au coup par coup ont été classés en zone urbaine UC, à titre de régularisation.

Les zones naturelles 1ND, 2ND et 3ND dans la vallée de la Meurthe ont été classées en zone 2N.

Le secteur 2NDa correspondant au centre de formation sur les métiers de l'eau a été classé en secteur 2Na.

Le secteur 3NDa correspondant au château de Montaigu a été classé en secteur 1Na.

La zone 4ND a été classée en zone A et N, selon le contexte.

Evolutions générales du règlement d'urbanisme :

L'évolution des principes des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone relatifs aux occupations du sol interdites et à celles admises sous conditions est l'occasion de promouvoir la mixité urbaine.

Il est procédé à la prise en compte du zonage d'assainissement du Grand Nancy et mise en compatibilité des règles relatives aux adductions d'eau potable, assainissement et à la gestion des eaux pluviales.

Les règles d'implantation des constructions ont été harmonisées au regard des diverses formes urbaines rencontrées. Le recours à des dispositions graphiques permet à la fois de simplifier la rédaction du règlement d'urbanisme et de les rendre plus efficaces.

Dans chacune des différentes zones, la règle d'emprise au sol est supprimée au profit de règles de ratio entre la surface de l'unité foncière et la superficie minimum devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé. La norme requise est adaptée selon la nature du tissu urbain de chaque zone. L'objectif de cette disposition est de garantir des possibilités techniques de gestion des eaux pluviales par l'infiltration.

Les normes relatives au stationnement des véhicules automobiles et des vélos prévues sont compatibles avec les dispositions du PDU de l'agglomération.

Le dépassement de COS n'étant plus possible, les dispositions relatives au COS sont supprimées. La gestion de la forme urbaine et des gabarits des constructions relève désormais des règles d'implantations et de hauteurs.

j) La description du zonage du PLU :

Le zonage a été harmonisé et la nomenclature changée :

Tableau de correspondance de nomenclature			
Zones du P.O.S.		Zones du PLU	
	<i>Secteurs de zone du POS</i>		<i>Secteurs de zone du PLU</i>
UA		UA	
UB		UC	
UC		UC	
	UCa		
	UCb		UCa
	UCc		UCa
UD		UD	
	UDa	UR	
UE		UE	
UF		Supprimée	
	UFr		
	UDa		
UY		UX	
	UYa		
	UYb		UXb
	UYbr		
1NA			UCb
	1NAa		supprimé
2NA		2 AUX	
	2NAa		
NC		A	
	NCm		supprimé
1ND		2 N	
	1NDa		2 Na
2ND		2 N	
3ND		1 N	
	3NDa		1 Na
	3NDb		
4ND		supprimé	

k) Les zones urbaines « zones U »

Six types de zones urbaines sont distinguées sur la commune en fonction de leur vocation principale et du type de tissu urbain constaté.

Sur l'ensemble des zones urbaines et zones à urbaniser, des dispositions favorisant l'accessibilité des personnes handicapées ont été introduites à l'article 3.

l) La zone UA

Cette zone recouvre le secteur de l'ancien village et les constructions réalisées le long de la rue du Général Patton. Elle se caractérise par une plus forte densité. L'implantation des bâtiments y est continue et à l'alignement des voies.

Elle constitue une zone urbaine mixte mêlant les fonctions d'habitat, de services, de commerces et d'activités. Elle est caractérisée par des entités urbaines juxtaposées d'une grande homogénéité en termes d'aspect de volumétrie.

Seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain de la ville centre sont interdites. Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la préoccupation de préservation de la morphologie urbaine visible depuis l'espace public. Des prescriptions graphiques imposent des implantations à l'alignement du domaine public. Elles imposent aussi de maintenir la cohérence des continuités bâties existantes caractéristiques. Ces dispositions impliquent de mettre en œuvre des règles d'implantations plus souples au-delà d'une bande de 10 m par rapport aux emprises publiques afin de permettre la construction d'annexes, de dépendances et d'abris de jardin.

Les règles de hauteur répondent à la même exigence que les prescriptions d'implantation des constructions. Il s'agit d'encadrer le volume constructible au plus près de la forme urbaine existante.

Des règles viennent encadrer la réalisation des clôtures afin d'en améliorer l'aspect esthétique.

Les règles de stationnement mises en place sont compatibles avec le PDU.

L'emprise au sol et le COS ont été supprimés au profit d'une superficie minimum de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé adaptée à la morphologie du tissu urbain de la zone.

m) La zone UC

Cette zone couvre les quartiers pavillonnaires récents. Elle comprend un secteur UCa qui couvre le lotissement de Montaigu, la ZAC des Cinq Fontaines et le tissu pavillonnaire récent chemin de la Géline. Ce secteur est particulièrement mis en place pour distinguer les règles de hauteur absolue et encadrer un volume constructible compatible avec le tissu urbain existant.

Cette zone regroupe aussi les constructions d'habitation de « La Madeleine ».

Seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant sont interdites.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent, dans leur diversité, à la préoccupation de préservation de la morphologie des rues. Les règles ont été libéralisées afin de prendre en compte les besoins d'extension des constructions dans ce tissu pavillonnaire et afin de permettre la mise en place de solutions techniques permettant des économies d'énergie (isolation, production d'énergie renouvelable).

Les règles de hauteur applicables établies selon leurs localisations respectives dans le tissu urbain et selon la morphologie des constructions existantes dans la zone et son voisinage immédiat. Ainsi sont distinguées des règles pour les constructions de la ZAC des Cinq

Fontaines, celles du lotissement de Montaigu et celles du chemin de la Géline.

Des règles viennent encadrer la réalisation des clôtures afin d'en améliorer l'aspect esthétique.

Les règles de stationnement mises en place sont compatibles avec le PDU.

L'emprise au sol et le COS ont été supprimés au profit d'une superficie minimum de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé adaptée à la morphologie du tissu urbain de la zone.

n) La zone UD

Cette zone recouvre les entités d'habitat collectif de Laneuveville caractérisés par une hauteur des constructions et un volume important et des espaces libres en pied de parcelle, en rupture avec le tissu urbain traditionnel.

Elle recouvre la partie de la ZAC des Cinq Fontaines comportant des immeubles d'habitat collectif.

Seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain rencontré sont interdites, sans que ces restrictions ne remettent en cause des objectifs de mixité urbaine.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la préoccupation de préservation de la morphologie existante. Des prescriptions graphiques imposent des implantations en retrait de marges de recul variant selon la typologie de la voirie rencontrée.

Afin d'assurer le respect de prospects entre les constructions compte tenu de leur gabarit, les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 4 mètres les unes par rapport aux autres.

Les règles de hauteur applicables établies selon leurs localisations respectives dans le tissu urbain et selon la morphologie des constructions de logements collectifs existantes dans la zone et son voisinage immédiat.

Des règles viennent encadrer la réalisation des clôtures afin d'en améliorer l'aspect esthétique.

Les règles de stationnement mises en place sont compatibles avec le PDU.

L'emprise au sol et le COS ont été supprimés au profit d'une superficie minimum de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé adaptée à la morphologie du tissu urbain de la zone.

o) La zone UE

Cette zone correspond aux principaux équipements de la commune : terrains de sports, piscine, salle polyvalente et cimetières.

Ils correspondent le plus souvent à des unités foncières importantes constituant pour certaines d'entre elles de véritables îlots.

Les occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées à la vocation de la zone sont interdites.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la préoccupation de préservation de la morphologie existante. Des prescriptions graphiques imposent des implantations en retrait de marges de recul variant selon la typologie de la voirie rencontrée.

Les règles de hauteur applicables établies selon leurs localisations respectives dans le tissu urbain et selon la morphologie des constructions existantes dans la zone et son voisinage immédiat.

Des règles viennent encadrer la réalisation des clôtures afin d'en améliorer l'aspect esthétique.

Les règles de stationnement mises en place sont compatibles avec le PDU.

L'emprise au sol et le COS ont été supprimés au profit d'une superficie minimum de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé adaptée à la morphologie du tissu urbain de la zone.

p) La zone UR

Cette zone recouvre le périmètre du site de renouvellement urbain de Sainte Valdrée. Les règles d'urbanismes mises en place à l'occasion d'une précédente modification du POS ont été reconduite dans le PLU. Elles prennent en compte les éléments du projet.

q) La zone UX

Cette zone englobe les secteurs de la commune à vocation d'activités.

Elle comprend deux secteurs : UXa et UXb. Ces différents secteurs permettent de fixer des règles d'urbanisme différentes qui tiennent compte de leurs spécificités. Il s'agit pour le secteur UXa de prévoir des règles harmonisées avec celles mises en places dans le PLU de Jarville pour ce site d'activités. Il s'agit pour le secteur UXb de tenir compte des dimensions exceptionnelles des locaux et installations industrielles du site de la Madeleine.

Aussi ces secteurs se différencient tous par des règles de hauteurs différentes qui tiennent compte de l'existant.

Dans l'ensemble de la zone, seules des occupations et utilisations des sols qui ne s'avèrent pas adaptées au tissu urbain existant sont interdites.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent aux besoins spécifiques des constructions existantes et permettent leur extension en tenant compte des contraintes existantes.

Les règles de hauteur encadrent le volume constructible au plus près de la forme urbaine tolérée pour des constructions d'activités intégrées dans un tissu urbain constitué.

La maîtrise de la densité urbaine contribuant à la qualité urbaine du site est assurée non plus par l'emprise au sol maximum de 15 % mais par une superficie minimum de la surface de l'unité foncière devant être aménagée en espace vert non imperméabilisé.

1. Les zones à urbaniser « zones AU »

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

Le PLU définit deux types de zones à urbaniser.

a) La zone 2 AUX

Il s'agit des secteurs de la commune non équipés destinés à permettre l'extension de l'urbanisation mais selon des modalités non encore définies. Il s'agit du site défini dans le PADD dont la vocation sera économique.

Cette zone n'est pas réglementée. Son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et à une modification du PLU.

b) La zone 3 AU

Cette zone correspond également à des secteurs non équipés destinés à une urbanisation selon des modalités non encore définies. Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation d'une desserte en transports collectifs et d'une nouvelle centralité. Il s'agit du site riverain du collège de Montaigu, prévu par le PADD.

Une marge de recul de 25 m, depuis le périmètre de la zone, est mise en place sur le plan de zonage. Il s'agit d'inscrire dès maintenant la préoccupation concernant les relations visuelles avec les espaces urbanisés de type pavillonnaire riverains.

Son urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.

2. Les zones agricoles « zones A »

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées.

Les règles de gabarit et d'implantation des constructions ont été conçues pour tenir compte des besoins des exploitations agricoles, en accord avec la chambre les représentant.

Elles recouvrent les terrains agricoles s'étendant du Sud et au Sud-Est du territoire communal.

3. Les zones naturelles et forestières « zones N »

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

a) La zone 1N

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qui a vocation à protéger les espaces non urbanisés correspondant à des espaces voisins des espaces urbains et qui permettent de maintenir la trame verte sur le territoire.

Elle comprend un secteur 1 Na qui concerne le château de Montaigu, patrimoine protégé, et son parc attenant.

Il est prévu en ce qui concerne les caractéristiques des terrains, dans les zones d'assainissement non collectif, que l'unité foncière présente une superficie minimale de terrain compatible avec les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la nécessité de limiter la densité des constructions dans ces espaces naturels et tiennent compte des contraintes existantes.

b) La zone 2N

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qui a vocation à protéger les espaces non urbanisés de rétention des crues de la Meurthe et le vallon du ru du Frahaut emprunté par ailleurs par le canal de jonction. Cette zone n'a pas vocation à être urbanisée.

Elle comprend un secteur 2 Na qui permet le maintien des activités du centre de formation des métiers de l'eau.

Dans l'ensemble de la zone, l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme pourra être appliqué à toutes les autorisations d'occupation des sols en raison de l'aléa d'inondation existant.

Il est prévu en ce qui concerne les caractéristiques des terrains, dans les zones d'assainissement non collectif, que l'unité foncière présente une superficie minimale de terrain compatible avec les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions répondent à la nécessité de limiter la densité des constructions dans ces espaces naturels et tiennent compte des contraintes existantes.

TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU

Tableau de répartition des superficies des zones du PLU	
Typologie des zones	Surfaces en hectares
Zones urbaines	319,41
UA	13,51
UC	154,45
<i>dont secteur UCa</i>	30,39
UD	11,36
UE	15,86
UR	10,28
UX	113,95
<i>dont secteur UXa</i>	0,48
<i>dont secteur UXb</i>	67,46
Zones à urbaniser	48,31
2 AUX	41,88
3 AU	6,43
Zones agricoles	479,84
A	479,84
Zones naturelles	401,81
1 N	54,12
<i>dont secteur 1 Na</i>	15,72
<i>dont secteur 1 Nh</i>	0,41
2 N	347,69
<i>dont secteur 2 Na</i>	1,94
<i>Espaces Boisés Classés</i>	7,61

TABLEAUX DES SUPERFICIES COMPAREES

POS	
Typologie	Superficies (ha)
Zones urbaines	314,02
UA	14,19
UB	17,09
UC	85,86
UD	46,44
UE	14,86
UF	13,74
UX	-
UY	121,84

Zones à urbaniser	46,78
1 NA	27,73
2 NA	19,05

Zones agricoles	563,70
NC	563,70

Zones naturelles	324,88
1 ND	161,53
2 ND	126,16
3 ND	28,69
4 ND	8,50

PLU	
Typologie	Superficies (ha)
Zones urbaines	319,41
UA	13,51
UB	-
UC	154,45
UD	11,36
UE	15,86
UR	10,28
UX	113,95
UY	-

Zones à urbaniser	48,31
1 AU	-
2 AUX	41,88
3 AU	6,43

Zones agricoles	479,84
A	479,62

Zones naturelles	401,81
1 N	54,12
2 N	347,69

Synthèse de l'évolution des superficies dans le zonage du PLU		
Typologie	Superficie (ha)	%
Zones urbaines	+ 5,39	+ 1,72
Zones à urbaniser	+ 1,73	+ 3,70
Zones agricoles	- 83,86	-14,88
Zones naturelles	+ 76,93	+ 23,68

A titre indicatif : la superficie totale de la commune est de 1 249,38 ha.

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 d'application de 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, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux [...] ».

Avec le PLU, Laneuveville-devant-Nancy pourra afficher un projet urbain cohérent tenant compte à la fois de son environnement urbain et naturel au sein du Grand Nancy, et de ses singularités.

1. Les mesures prises pour la protection des espaces naturels et agricoles

En faveur des espaces naturels banals

Les boisements du parc du château de Montaigu ont été classés. Ils étaient déjà protégés dans le POS de Laneuveville-devant-Nancy et cette protection est pérennisée avec les dispositions du PLU.

Des espaces boisés classés ont été inscrits pour protéger les arbres d'alignement dans l'allée menant au parc du château depuis la rue Galtier.

Le classement en zone naturelle N assure la protection de portions du territoire en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, esthétique ou écologique.

Dans ces zones, la constructibilité est strictement limitée et encadrée. Une révision simplifiée ou une révision du document d'urbanisme est, en principe, nécessaire pour les déclasser.

La zone 2 N recouvre l'ensemble des terrains situés dans le lit majeur de la Meurthe. Ces espaces qui accueillent des terrains de sports et des étangs pourront faire l'objet d'aménagements légers à destination de loisirs. Elle assure par ailleurs la protection des prés et des boisements situés en berges du ruisseau du Frahaut.

La zone 1 N recouvre les espaces voisins des espaces urbains et qui permettent de préserver la trame verte sur le territoire.

En faveur des espaces naturels remarquables

Selon l'article R. 414-23 du Code de l'environnement, l'évaluation des incidences Natura 2000 est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

Le territoire communal est situé à plus de 10 kilomètres des sites Natura 2000 :

- A l'Est du site de « Forêt et étang de Parroy, vallée de la Vezouze et Fort de Manonviller » (FR4100192)
- Au Sud-ouest de « Vallée de la Moselle (secteur Châtel – Tonnoy) » (FR4100227) ;
- Au Sud-ouest de « Vallée du Madon (secteur Haroué / Pont-Saint-Vincent), du Brénon et carrières de Xeuilley » (FR4100233).

Le territoire communal est aussi situé à près de 4 kilomètres au Nord-est du site Natura 2000 : « Plateau de Malzéville » (FR4100157).

La portée géographique du PLU de Laneuveville-devant-Nancy est limitée au territoire de la commune.

Les orientations du PLU de Laneuveville-devant-Nancy n'emportent aucun effet significatif dommageable temporaire ou permanent, direct ou indirect, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable la Ville sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

En faveur des espaces agricoles

Depuis la mise en œuvre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et des politiques de lutte contre l'étalement urbain, la Communauté Urbaine de Grand Nancy a instauré des outils de suivi des changements d'utilisation des sols, dans le cadre des révisions de Plans d'Occupation des Sols en Plan Locaux d'Urbanisme notamment.

Ainsi, sur le territoire du Grand Nancy, ce bilan établi depuis 2005 montre qu'environ 178 ha de sites naturels ou agricoles ont été déclassés en sites aménageables contre 197 ha de sites aménageables devenus sites naturels et 83 ha devenus sites agricoles ; soit un total de 280 ha restitués aux espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, la Communauté urbaine du Grand Nancy poursuit l'objectif d'assurer un équilibre harmonieux entre les espaces urbains, agricoles et naturels dont les vocations et fonctionnalités sont interdépendantes. Le maintien d'une agriculture durable et la préservation des espaces naturels doivent pouvoir s'articuler avec le développement de projets urbains d'intérêt communautaire portant sur l'activité économique, la production d'habitat, de services, d'infrastructures.

Cet enjeu s'est traduit en octobre 2007 par l'approbation d'une convention-cadre de partenariat avec la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle pour un développement équilibré et durable du territoire du Grand Nancy.

L'objectif est de mettre en place une gestion concertée de ce territoire en croisant les dynamiques urbaines et agricoles. Il s'agit :

- de réussir l'harmonie entre les activités agricoles et les exigences de la vie urbaine,
- de préserver les exploitations en activité,

- de garantir la pérennité des espaces agricoles permettant aux agriculteurs d'organiser leur activité à moyen terme,
- de prendre en compte l'activité agricole dans les aménagements publics (accès, déplacements des matériels...).

2. Les mesures prises pour la protection des espaces urbains

Le règlement d'urbanisme assure la protection et la mise en valeur de l'environnement bâti grâce à la définition de règles adaptées aux caractéristiques urbaines de chaque quartier.

Concernant les zones d'habitat, le PLU a permis une redéfinition du zonage en fonction de la vocation dominante et des formes urbaines existantes. Les règles correspondantes aux différents secteurs permettent de maîtriser les évolutions futures : volumétrie, densité, aspect extérieur...

Une attention particulière a donc été apportée à la rédaction des règles de prospects, d'emprise au sol et de hauteur ainsi qu'aux règles d'aspect extérieur.

Les clôtures font l'objet de dispositions précises dans les secteurs pavillonnaires récents.

Une protection d'espaces verts protégés a été instaurée pour protéger des jardins et vergers situés en milieu urbain.

De manière générale, ces règles donnent un cadre d'ensemble et permettent l'évolution des constructions afin de répondre aux besoins des résidents en termes d'extension ou d'adaptation. Les règles ont été reprises des règlements des ZAC afin d'assurer le maintien de la qualité urbaine des sites.

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

La commune de Laneuveville-devant-Nancy n'est pas un territoire densément urbanisé. En outre, elle n'accueille aucun élément urbain, telles que des infrastructures routières, susceptibles d'affecter la qualité de l'air.

Par ailleurs, le projet de la commune 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 future, l'utilisation de techniques alternatives est autorisée par le règlement et sera privilégiée dans la mesure du possible. Ces techniques correspondent à une moindre imperméabilisation des sols et, grâce au respect du cycle naturel de l'eau, se veulent plus respectueuses de l'environnement.

Aussi, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement impose que sur toutes les opérations nouvelles une partie de la surface du terrain doit être libre et aménagée en jardin ou plantée.

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

Un arrêté préfectoral du 9 mars 1991 (valant plan d'exposition aux risques) pris en application de l'ancien article R. 111-3 de Code de l'urbanisme est annexé au titre des servitudes d'utilité publiques au PLU. Cet arrêté concerne, pour le territoire de Laneuveville-devant-Nancy, le secteur de la Madeleine.

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2007 (modifié par arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2010). Le PPRI est annexé au PLU au titre des servitudes d'utilité publique. En fonction des risques, il distingue des zones inconstructibles, des zones de constructibilité limitée et des zones sans mesure de prévention. Ces risques sont aux crues dans le lit majeur de la Meurthe et à celles du ruisseau de Frahaut (qui longe le canal de jonction).

L'existence de ces risques est prise en compte de deux manières dans le PLU :

- mention dans le rapport de présentation ;
- mention dans le chapeau de zone des secteurs concernés, du recours aux dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme qui permet de refuser un permis de construire ou de l'assortir de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

INDEX DES SIGLES ET ABBREVIATIONS

ABF : Architecte des Bâtiments de France

ADUAN : Agence de Développement et d'Urbanisme 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