

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) des Provinces Ouest à Laxou. Construction d'un maximum de 426 logements, de commerces et d'équipements (environ 17.062m² d'emprise au sol) et aménagement de voiries sur la commune de Laxou.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Métropole du Grand Nancy

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

KLEIN Mathieu Président

RCS / SIRET

2 4 5 4 0 0 6 7 6 0 0 0 1 2

Forme juridique Collectivité territoriale

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39°	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

- Démolition de l'actuelle école Victor Hugo
- Démolition des centres commerciaux Europe et Intermarché
- Démolition de 300 logements (Normandie, Bretagne et Franche Comté)
- Construction d'un maximum de 426 logements sur 5 îlots avec commerces en rez-de-chaussée pour une emprise au sol au sens de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme d'environ 12 189 m².
- Construction d'un nouveau groupe scolaire, d'une maison médicale et d'une extension du gymnase Europe pour une emprise au sol d'environ 4 873 m².
- Restructuration des voiries, des espaces publics et des réseaux du quartier.

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre du NPRU du quartier des Provinces, quartier composé principalement de barres et de tours des années 60, nous souhaitons améliorer la mixité sociale et intégrer une démarche écoquartier » dans cet ensemble.

Nous souhaitons ouvrir le quartier sur le boulevard des Aiguillettes à l'ouest avec la création d'un nouveau pôle de proximité en apportant des services de proximité sur ce secteur de l'agglomération.

Ce désenclavement sera apporté essentiellement par la création d'un mail paysager sur lequel les commerces et les équipements seront principalement adressés (à l'exception d'un nouveau groupe scolaire placé légèrement en retrait sur une rue plus calme).

Cette opération est principalement rendue possible par la mutation de l'actuel supermarché Intermarché et du centre commercial Europe et de leurs parkings respectifs. Replacés sur le mail en rez-de-chaussée d'immeubles de logement ces équipements commerciaux fusionneront leurs parkings dont la partie principale sera en souterrain.

La densification des espaces minéralisés permettra la création d'espaces en pleine terre supplémentaires.

L'urbaniste en chef du quartier (Albert AMAR) veille au respect de la démarche écoquartier engagée. Les aménagements sont les plus proches du terrain naturel (ce qui n'est pas le cas aujourd'hui), et l'utilisation de matériaux recyclables est systématiquement privilégié, ainsi que l'utilisation des matériaux déjà présents sur le site (par exemple utilisation des matériaux de démolition tour Normandie pour nouveau groupe scolaire).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Ilot 1 : Construction de 71 logements R +3 et locaux commerciaux en rez-de-chaussée – Foncière Immo-mousquetaire et Batigère

Ilot 2 : Construction de 90 logements R+4 et supermarché en rez-de-chaussée – Foncière Immo-mousquetaires

Ilot 3 : Construction de 61 logements individuels et intermédiaire R+3 – Foncière Logement et mmH

Ilot 4 : Construction de 85 logements R+3 – mmH et promoteur à définir

Ilot 5 : Construction de 119 logements individuels et intermédiaires R+3 – Batigère et promoteur à définir.

Ilot A : Construction d'un groupe scolaire par la commune de Laxou

Ilot B : Construction d'une maison médicale par collectif e professions médicales

Ilot C : Construction extension gymnase par la commune de Laxou

Aménagements de voirie (dite « voie verte et bleue ») et de réseaux divers (Chauffage urbain, AEP, ASS, Eclairage public, Enedis, GRDF, télécom) Gestion intégrée des eaux pluviales via des noues d'infiltration :

- Voirie dite « verte et bleue » Plantation d'arbres d'alignement. trafic prévisionnel < 1000 véh/j, création piste cyclable. Elle sera aménagée en deux phases : 2023 pour la partie Nord desservant le long du futur groupe scolaire et 2024 pour la partie Sud.

- Mail planté Création d'espaces verts et d'alignements. Création de parkings arborés et infiltrants (pour remplacer partiellement ceux de l'actuel centre commercial) Reprise du trafic actuel de l'avenue de l'Europe (avec diminution de l'emprise des voies) et création de pistes cyclables structurantes. Support d'une ligne structurante de transport en commun. Elle sera aménagée en 2024 avec une phase de voirie provisoire en 2023.

- Voirie de desserte d'approvisionnement camion du centre commercial Trafic prévisionnel < 1000 véh/j. Elle sera aménagée en 2024 avec une phase de voirie provisoire en 2023.

Disparition des rues Léon Husson (desserte de l'actuel Intermarché) et Victor Hugo (desserte école actuelle). Transformation de la rue Auguste Desch en stationnements.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Bilan d'exploitation équilibré sur les voiries (légère diminution des emprises de voiries avec augmentation qualitatives)

Noues de gestion des eaux pluviales et espaces verts supplémentaires en exploitation.

Circulation en zone 30.

Meilleure offre pour les riverains en services de proximité.

Trafic prévisionnel légèrement augmenté du fait d'une attractivité prévisionnelle accrue des équipements et du centre commercial. Ce trafic supplémentaire est compensé par une baisse du trafic pour des destinations semblables plus lointaines.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

autre : Une autorisation en CDAC sera sollicitée pour le transfert de l'actuel supermarché.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface d'emprise des 5 îlots de logements	12.189m ² (définition article R*420-1 du code de l'Environnement)
Surface d'emprise des 3 nouveaux équipements	4.873m ² (définition article R*420-1 du code de l'Environnement)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

AVENUE DE L EUROPE 54520
LAXOU

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 6 ° 0 8 ' 4 3 " E. Lat. 4 8 ° 4 7 ' 4 6 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. _ ° _ ' _ " Lat. _ ° _ ' _ "

Point d'arrivée :

Long. _ ° _ ' _ " Lat. _ ° _ ' _ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐

Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Carte stratégique du bruit (Pas de PPBE) disponible sur le site internet : - De 60 db à 65 db (routier journée) sauf bordures du boulevard des Aiguillettes - De 50 db à 55 db (routier nuit) sauf bordures du boulevard des Aiguillettes Pas de dépassement de seuil.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Matériaux issus des démolition. Utilisation préférentielle sur site. (pas de volumes disponibles à ce stade)
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Nécessité de matériaux pour la construction de la voirie et des bâtiments (pas de volumes disponibles à ce stade)
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Etude faune flore réalisée Enjeux très faibles (milieu urbain dense)
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Déplacements des trafics de proximité lié à la desserte des parcelles. Pas de nouveaux trafic de transit.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Bruit généré par le trafic de proximité. (sans modifications prévisionnelles notables par rapport à l'existant)

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Compactage des matériaux de structure de chaussée pendant les travaux (1 semaine par secteur)
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Eclairage public des voiries (Transfert au sein du périmètre)
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Rejets de gaz d'échappement généré par le trafic de proximité (transfert au sein du périmètre)
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Rejets d'eaux usées dans le réseau d'assainissement métropolitain. Possibilité de baisse du volume d'eaux clairs par rapport à l'existant.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Présence d'hydrocarbures aromatiques polycyclique dans certains enrobés actuels

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Mise en place de mesures compensatoires dans le cadre de l'étude faune flore.

Mise en décharge spécialisée des enrobées à teneur élevée en HAP pour supprimer la pollution des sols sur le site.

Pour les démolitions, des diagnostics amiantes seront lancés. Pas de données à ce jour.

Augmentation des surfaces perméables

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Projet ne nécessitant pas d'évaluation environnementale, car il consiste à modifier un ensemble urbain dense sans ajouts d'impacts négatifs notables sur l'environnement ou la santé. Amélioration globale de l'environnement et de la santé au contraire recherchée (label écoquartier).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - ☒ non publié ;
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; ☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; ☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; ☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; ☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. ☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

le,

Signature

Télédéclaré le 19/11/2021

**MODIFICATIF DE PERMIS D'AMENAGER AVEC
PRESCRIPTIONS VALANT PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
ET AUTORISATION D'AMENAGER
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ÉTAT**

Arrêté du Maire n° 190/2025

Demande déposée le : 28/04/2025		N° PA 054 304 24 00001 M01
Par : METROPOLE DU GRAND NANCY 22-24 VIADUC KENNEDY 54000 NANCY Représenté par Monsieur Patrice DONATI N° de Siret : 24540067600012 Objet : Restauration voirie du quartier des Provinces Modifications : Création phase 1, intégration cahier des charges, augmentation du nombre de logements Sur un terrain sis à : CITE DES PROVINCES 54520 LAXOU AI 234, AI 262, AI 309, AI 310, AI 312, AI 314, AI 316, AI 347, AI 224, AI 348, AI 350, AI 361, AI 369, AI 379, AI 380, AI 6, AI 8, AI 9 et emprises domaines publics situées dans le périmètre NPNRU		Surface de plancher maximale envisagée : 41 647 m² Nombre de lots maximum : 45 Nombre total de logements : 420

LE MAIRE DE LA VILLE DE LAXOU,

VU la demande de permis d'aménager modificatif susvisée,
VU la modification de la notice, et le remplacement du règlement par un cahier des charges ;
VU l'arrêté portant autorisation de permis d'aménager avec différé de travaux de la Métropole du Grand Nancy enregistré sous le n° PA 054 304 24 00001 délivré par le Maire au nom de la Commune, en date du 26 novembre 2024 ;
VU la demande d'autorisation de travaux jointe à la demande de permis de construire n° AT 054 304 24 0020 présentée par la Métropole du Grand Nancy représentée par Monsieur Patrice DONATI pour la création et l'aménagement de voies et emprises publiques ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le Code de la Construction et de l'habitation ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 mai 2012, modifié le 20 décembre 2013, modifié le 14 novembre 2014, le 20 décembre 2019 et le 26 septembre 2024,
VU les décrets n° 1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, situant la commune en zone d'aléa très faible ;
VU la délibération de la Communauté d'agglomération du Grand Nancy portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en date du 03 juillet 2015 ;
VU la carte au 1/5000ème des aléas de mouvements de terrain du CEREMA d'octobre 2017 sur la commune de Laxou situant l'assiette du projet en aléa faible ;
VU la carte au 1/25 000ème des aléas retrait-gonflement des argiles du territoire de la commune de Laxou d'août 2019, situant en aléa fort ;
VU les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Laxou dit « OAP Les Provinces Ouest » ;
VU la décision du Préfète de la Région Grand Est portant exemption de l'évaluation environnementale en application de l'article R.122-3 du code de l'urbanisme des dossiers relevant d'un examen au cas par cas en date du 22 décembre 2021 ;

VU la convention foncière relative au renouvellement urbain du quartier des Provinces à Laxou entre la Métropole du Grand Nancy, la Commune de Laxou et les bailleurs, meurthe et moselle Habitat (mmH) et Batigère Grand Est reçue en préfecture le 16 novembre 2023 ;

VU la délibération du Conseil métropolitain portant enquête préalable au déclassement des voiries et espaces publics – NPNRU quartier des Provinces à Laxou en date du 14 décembre 2023 ;

VU la décision de non-opposition du préfet de Meurthe-Moselle en application des article L214-1 à L214-6 du code de l'environnement relative à la gestion des eaux pluviales dans le cadre du quartier des Provinces – Secteur Ouest sur la Commune de Laxou en date du 21 mars 2024 ;

VU l'arrêté du Maire de Laxou enregistré sous le n° PC 054 304 22 N0004 portant autorisation de permis construire du Pôle Enfance en date du 11 avril 2022 ;

VU l'autorisation de différer des travaux de revêtement définitif des voies, d'aménagement des trottoirs, de pose de leurs bordures, de mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations et l'engagement du lotisseur de terminer les travaux dans les délais 3 ans à partir du dépôt de la DAACT partielle, hors travaux de finitions ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 mai 2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole du Grand Nancy en date du 05 juin 2025 ;

CONSIDERANT QUE les modifications consistent en la création d'une phase dite phase 1, la suppression du règlement, l'adjonction d'un cahier des charges, l'augmentation du nombre de logements maximum octroyés aux lots et l'augmentation du nombre total de logements ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager modificatif valant permis de démolir est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sur la base des documents fournis et au regard des règlements d'urbanisme en vigueur à ce jour sous réserve du respect des prescriptions ci-après.

ARTICLE 2 : Le projet est assujéti au respect des prescriptions formulées par Madame l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis visé et annexé à la présente décision.

Le pétitionnaire pourra mettre en œuvre les recommandations mentionnées par Madame l'Architecte des Bâtiments de France dans ledit avis.

ARTICLE 3 : Toutes les prescriptions de l'arrêté de permis d'aménager initial sont maintenues à l'exception de celles émises par la Métropole du Grand Nancy qui ne sont pas remplacées par l'avis susvisé annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4:

La réalisation par tranche ne modifie pas la durée de validité de la présente autorisation. Le présent permis de construire modificatif n'apporte aucun changement à la période validité du permis de construire d'origine.

LAXOU, le

Le Maire,



Laurent GARCIA
2025.06.10 17:06:09 +0200
Ref:8886468-13363296-1-D
Signature numérique
le Maire

Laurent GARCIA
Laurent GARCIA

*Conformément à l'article R.424-5 du code de l'urbanisme, l'affichage de l'avis de dépôt en mairie a été réalisé le 02 mai 2025,
La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un de ces cas particuliers suivants :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbres, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

« Art. *R. 130-2. – En application de l'article L.424-9, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe et abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise ».

- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

« Art. *R. 452-1. – En application de l'article L. 424-9, le permis de démolir devient exécutoire :

a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;

b) En cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis ».

- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

« Art. *R.425-30. – Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET OBLIGATION D'AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. La copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. »

« Art. *R.424-15. – Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. »

« Art. A.424-15. – L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R.424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres ;

« Art. A.424-16. – Le panneau prévu à l'article A.424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a. si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

b. si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

c. si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.

d. Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir »

« Art. A.424-17. – Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme). »

« Art. A.424-4. – Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. »

DUREE DE VALIDITE :

Péremption de la décision

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

« Art. *R424-17. – Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

« Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. »

« Art. * R424-18. – Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de deux ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. »

« Art. *R. 424-19. – En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13, le délai de validité prévu à l'article R.424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. »

« Art. *R.424-20. – Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. »

Prorogation du permis ou de la décision intervenue sur la déclaration préalable

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaires doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postale,

- soit déposée contre décharge à la mairie.

« Art --*R.424-21. – Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. »

« Art *R424-22 – La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

« Art *R 424-23. – La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de réception postale ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale. »

DROITS DES TIERS :

Une autorisation est acquise **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté, ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS, à partir de la notification de la décision considérée. **Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours Citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr**". Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
GRAND EST**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de la Meurthe-et-Moselle**

Dossier suivi par : HOLTZER Eléonore
Objet : Plat'AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 054304 24 00001M01 U5401
Adresse du projet : CITE DES PROVINCES 54520 LAXOU
Déposé en mairie le : 28/04/2025
Reçu au service le : 13/05/2025
Nature des travaux: 08142 Aménagement d'espaces publics

Demandeur :
METROPOLE DU GRAND NANCY
METROPOLE DU GRAND NANCY
VIADUC KENNEDY
54000 NANCY

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Objet du dossier :

Cahier des charges des constructions neuves – Secteur Ouest du quartier des Provinces à Laxou

Contexte de l'avis :

Le présent avis fait suite à la transmission, par le service instructeur de la Ville de Laxou, le 16/05/2025, du cahier des charges des constructions neuves pour le secteur Ouest du quartier des Provinces, et au RDV de présentation du projet NPNRU par la Métropole à l'UDAP le 23/05/2025.

Ce document accompagne la demande de permis d'aménager portée dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain NPNRU.

Une partie du périmètre d'étude se situe dans le champ de covisibilité et/ou dans les abords du monument historique récemment protégé : les ateliers Lefèvre-Lemoine.

La présente note vise à évaluer la qualité architecturale et urbaine du document et à formuler des recommandations utiles à l'instruction et aux futures autorisations d'urbanisme.

(1) Prescriptions

1. Structuration urbaine

- Le document introduit des registres clairs (socle, corps principal, attique), mais manque de projection volumétrique d'ensemble.

- L'absence d'une trame de gabarits par îlot ou d'éléments de composition à l'échelle du secteur est à signaler.

- Aucun renvoi aux effets de covisibilité avec le monument historique n'est présent, ce qui est explicable par le fait que cette inscription soit récente et que le présent document la précède sans avoir eu à en tenir compte lors

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Meurthe-et-Moselle - 45 rue Sainte Catherine, 54000 Nancy - 03 57 29 16 70 -
udap.meurthe-et-moselle@culture.gouv.fr

de son élaboration.

2. Matériaux et façades

- Le cahier propose une sélection rigoureuse de matériaux, interdisant ceux inadaptés à un tissu urbain de qualité.

- La composition des façades est bien encadrée, mais devrait être mise en lien avec les éléments visibles depuis le périmètre MH.

3. Espaces communs et accès

- Bonne exigence sur les halls et les accès, cependant le traitement des cheminements anciens ou des seuils urbains reste à documenter.

- La prise en compte du vécu quotidien (végétalisation, sécurité, lisibilité) est un atout notable.

4. Paysage et environnement

- La gestion des eaux pluviales, l'usage de prairies rustiques et les matériaux perméables sont bien intégrés.

- Il manque toutefois une stratégie de continuités écologiques et une mise en valeur paysagère depuis et vers le monument historique.

5. Éléments patrimoniaux complémentaires

- L'église Saint-Paul, située dans le quartier des Provinces, a été labellisée « Architecture Contemporaine Remarquable » en 2013. Cette reconnaissance impose une attention particulière à son environnement architectural immédiat, à ses dispositifs propres, notamment son rapport au sol et altimétries, son système d'entrée double et son rapport au quartier, y compris à travers les cones de vues sur cet édifice remarquable qui doivent être maintenus voir mis en valeur.

- Le futur PLUi, soumis à enquête publique, identifie dans ce secteur plusieurs bâtiments repérés pour leur valeur patrimoniale au titre des articles L.521-18 et L.521-19 du Code du patrimoine. Ces éléments doivent être considérés comme structurants dans l'analyse des futures autorisations de travaux (PC et PD).

6. Cadre réglementaire et articulation avec le PLUi

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), actuellement en cours d'enquête publique, prévoit la possibilité de déroger à certaines règles générales d'urbanisme (retraits, hauteurs, etc.) dans le cadre de projets globaux de type renouvellement urbain, sous réserve d'une harmonisation à l'échelle du projet de quartier.

Cette disposition vise à offrir une souplesse adaptée aux enjeux de recomposition urbaine. Toutefois, le caractère non opposable du cahier des charges transmis limite la portée de ces objectifs si aucun "garde-fou" n'est institué suite à l'obtention de cette souplesse adaptative.

Il convient donc de recommander la mise en place d'un dispositif formalisé de garantie de qualité, que ce soit via :

- une validation systématique par un comité technique incluant l'ABF,
- une charte d'engagement des opérateurs,
- ou un avis formel préalable sur chaque projet déposé dans ce périmètre.

Ces outils permettraient de sécuriser les intentions du cahier des charges et d'en faire un référentiel de qualité opérationnelle, au bénéfice du cadre de vie et du respect des valeurs patrimoniales identifiées.

(2) Recommandations

- Intégrer explicitement une analyse de covisibilité avec les ateliers Lefèvre-Lemoine, avec l'Eglise labellisée ACR et avec les éléments repérés au titre du L. 521-18 et 19, à travailler avec l'ABF et proposer des prescriptions spécifiques pour les îlots concernés, s'il y a lieu.

- Élaborer un schéma directeur urbain d'ensemble (gabarits, volumétries, orientations) pour assurer une cohérence des futures constructions.

- Prévoir une validation des palettes de matériaux et coloris en lien avec l'ABF, notamment sur les parties visibles depuis le MH ou à proximité de l'église Saint-Paul, ou des éléments repérés au PLUi.

- Favoriser une architecture sobre, contextuelle, évitant le pastiche et tenant compte de la mémoire urbaine du site.

Le cahier des charges constitue une base de travail solide pour la transformation du quartier. Il gagnerait toutefois en efficacité s'il articulait davantage ses prescriptions avec les enjeux patrimoniaux issus de la protection des ateliers Lefèvre-Lemoine, de la présence de bâtiments ACR et des repérages patrimoniaux du PLUi en cours.

L'ABF se tient à disposition pour accompagner la collectivité dans cette démarche de qualité.

Fait à Nancy



Signé électroniquement
par Eleonore HOLTZER
Le 26/05/2025 à 13:41

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Eleonore HOLTZER**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction générale des Affaires culturelles Grand Est - Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Atelier de la confiserie Lefèvre-Lemoine situé à 54304 Laxou.

Dossier n°: PA 054 304 24 00001 M01

Déposé le : 28 avril 2025

Demandeur : METROPOLE DU GRAND NANCY

Objet : Restauration voirie du quartier des Provinces

Adresse des travaux : Quartier des Provinces 54520 LAXOU

Avis de la Métropole du Grand Nancy

I - Prescriptions générales

Protection du domaine public et des réseaux dans le cadre du projet

1. Le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme devra prendre toutes les mesures adéquates lors des travaux afin de ne pas porter atteinte au domaine public et aux réseaux. Les aménagements devront être conçus et réalisés dans le souci d'assurer la stabilité du domaine public.
2. Le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme devra se conformer aux prescriptions définies dans le règlement de Voirie du Grand Nancy (<https://www.grandnancy.eu/vivre-habiter/voirie/>) et notamment les articles 6 et 35 :
 - Avant d'entreprendre tous travaux de démolition et/ou de construction un état des lieux du trottoir et de la chaussée attenant au chantier sera dressé par un huissier, à la charge et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme de manière à déterminer les éventuelles remises en état du domaine public, à l'achèvement des travaux.
 - Dès la démolition effectuée et/ou la construction engagé et si le chantier conserve une emprise sur le domaine public, le terrain sera délimité par une palissade ou une clôture. Elle sera tenue en bon état (nettoyage des graffitis, affiches sauvages, etc.) par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.
 - Il sera adressé à la métropole du Grand Nancy (allo.voirie@grandnancy.eu) un nouvel état des lieux après la fin de la démolition et/ou de la construction, de manière à déterminer les éventuels travaux de remise en état du domaine public qui seront réalisés par le Grand Nancy au frais du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.
 - Aucune contestation ne sera admise après les travaux en l'absence de constat initial.
3. **Toute dégradation occasionnée au domaine public, au mobilier urbain, aux espaces verts et aux réseaux métropolitains dans le cadre de ce projet, sera réparée par le Grand Nancy aux frais du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.**
4. Toute modification du domaine public, dans le cadre du projet devra être sollicitée auprès de la Métropole du Grand Nancy à l'adresse suivante : devis.espacespublics@grandnancy.eu. Après étude de faisabilité les travaux seront réalisés par le Grand Nancy aux frais du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, après acceptation d'un devis.
5. Toute occupation du domaine public (emprise au sol et surplomb) doit faire l'objet d'une permission de voirie et/ou d'un accord technique délivré par la métropole du Grand Nancy.

II – Prescriptions particulières

Avis du service Aménagement des Espaces Publics et des Paysages : Favorable

L'aménagement des espaces publics du NPRU des Provinces fait l'objet d'un suivi par le service AEPP en application de la charte de l'aménagement des espaces publics de la Métropole du Grand Nancy.

Avis du service Maintenance des Infrastructures de Voirie et Eclairage Urbain :

Cellule Ouvrages d'Art : **Non concerné**

Cellule Eclairage Urbain : **Favorable avec prescriptions**

Un candélabre et un réseau d'éclairage enterré sont concernés par le projet du pétitionnaire. Afin de préserver l'intégrité matérielle de son domaine et de garantir une utilisation compatible avec sa destination et

pour éviter des problèmes de sécurité électrique, leur déplacement sera étudié avec le service en charge de l'éclairage public. Les travaux seront réalisés par la Métropole du Grand Nancy aux frais du pétitionnaire.

Avis du service Etudes et Travaux Hydrauliques : Favorable avec prescriptions

Les modifications apportées dans le cadre du PA 054 304 24 00001 M01 n'ont pas d'incidence sur les prescriptions émises par nos services et rappelées ci-dessous, lors de l'instruction du PA initial.

Le pétitionnaire veillera à concevoir son projet de sorte qu'aucune canalisation destinée à être rétrocedée à la Métropole ne soit implantée en domaine privé.

EAU POTABLE

Le projet sera raccordé sur les différentes rues adjacentes.

Le pétitionnaire devra fournir au service les documents suivants : les plans et les notes de calcul des réseaux projetés.

Le pétitionnaire devra respecter le règlement et les annexes techniques du service de l'Eau du Grand Nancy.

ASSAINISSEMENT

Le projet sera raccordé sur les différentes rues adjacentes.

Le pétitionnaire devra créer les réseaux séparatifs (eaux usées et eaux pluviales) jusqu'en limite de propriété du domaine public.

Le fil d'eau d'arrivée des réseaux eaux usées et eaux pluviales (si le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est autorisé) se situera à la profondeur maximale de 1,00 m par rapport au niveau du trottoir ou du terrain naturel.

Le pétitionnaire devra fournir au service un plan masse où figureront les deux réseaux ainsi que l'ensemble des ouvrages hydrauliques et les profils en long des canalisations.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le projet est desservi par le réseau d'assainissement avenue de l'Europe.

Afin de maîtriser les débits d'eaux pluviales rejetés au réseau d'assainissement, le Grand Nancy privilégie l'infiltration des eaux pluviales, ou, en cas d'impossibilité, leur restitution à débit limité au réseau de collecte.

Le projet envisagé modifie l'imperméabilisation des sols en place et impose donc une gestion des eaux pluviales.

Il se situe majoritairement en zone du PLU favorable à l'infiltration des eaux pluviales (sur la partie OUEST du projet) et partiellement en zone du PLU où l'infiltration est possible (sur la partie EST du projet)

Conformément aux annexes sanitaires, il sera donc procédé à leur infiltration.

Le pétitionnaire doit faire des études d'aptitude du sol à l'infiltration des eaux pluviales générées par le projet.

Dans l'éventualité où les études d'aptitude du sol à l'infiltration des eaux pluviales montreraient que la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration, le rejet des eaux pluviales au réseau d'assainissement pourra être autorisé par dérogation. Néanmoins, le projet doit privilégier des techniques permettant de limiter au maximum le rejet des eaux pluviales au réseau d'assainissement :

- Par l'infiltration des petites pluies,
- Par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales.
- Par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.
- Par toute autre technique reconnue.

Le dimensionnement hydraulique du ou des ouvrages de rétention à mettre en œuvre sera défini dans une note de calcul prenant en compte une période de retour de 100 ans, l'infiltration et un débit de fuite du surplus non infiltré spécifique pour ce projet de 1.8 L/s/ha.

Si le débit de fuite est accepté, le raccordement du projet sera étudié au cas par cas selon le secteur et les réseaux existants.

Le choix des ouvrages de rétention devra tenir compte des contraintes techniques (superficie disponible, pente du terrain, perméabilité du sol ...), esthétiques, financières mais également de la facilité d'entretien et de contrôle.

Le Grand Nancy préconise la mise en œuvre de techniques alternatives type bassin à ciel ouvert ou noues, chaussées réservoir ou autres solutions.

A ce stade, la gestion des eaux pluviales du futur projet d'aménagement est calculée sur une période de retour de 100 ans conforme. Les hypothèses de perméabilité retenues variant de 3.70×10^{-7} , 4.60 à $2.60 \times$

10-7 sont à valider par des études d'aptitude du sol à l'infiltration à fournir au service hydraulique de la Direction Eau Assainissement du Grand-Nancy ainsi que les notes de calcul à reprendre en conséquence.

Les dévoiements des réseaux existants rendus nécessaires par le projet au niveau de l'avenue de l'Europe et du futur pôle santé sont à étudier conformément aux prescriptions techniques fournies. L'étude est à transmettre pour validation du service hydraulique.

Information du service Branchements :

Les demandes de branchement et/ou raccordement aux réseaux publics sont à adresser à la Direction Eau Assainissement du Grand-Nancy. Elles peuvent être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : accueilclientele@grandnancy.eu ou facturationclienteleeau@grandnancy.eu.

La participation à l'assainissement collectif (PAC) est due par l'ensemble des propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées prévue à l'article L.1331-1 du code de la santé publique, soit :

Les propriétaires d'immeubles neufs réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte des eaux usées.

Les propriétaires d'immeubles existants déjà raccordés au réseau de collecte des eaux usées, lorsqu'ils réalisent des travaux ayant pour effet d'induire des eaux usées supplémentaires.

Les propriétaires d'immeubles existants non raccordés au réseau de collecte des eaux usées, lorsque le raccordement à un nouveau réseau de collecte (ou à une extension) est réalisé.

La PAC est exigible dès lors que ces travaux génèrent des eaux usées supplémentaires (raccordement, extension ou réaménagement de l'immeuble) et la disposition législative ne prévoit pas la possibilité d'accorder d'exonération ou de réduction.

Le montant de cette participation s'appliquera selon les tarifs en vigueur.

A titre d'information les tarifs 2024 sont ceux mentionnés ci-dessous :

• **IMMEUBLE D'HABITATION PAR APPARTEMENT**

LOGEMENT DE TYPE STUDIO : 889.91 €

LOGEMENT DE TYPE F1 : 1 270.42 €

LOGEMENT DE TYPE F2 : 1 396.25 €

LOGEMENT DE TYPE F3 et F4 : 2 198.21 €

LOGEMENT DE TYPE F5 et + : 2 597.12 €

• **IMMEUBLE À USAGE COMMERCIAL**

PAR TRANCHE DE 20 m² DE SURFACE 816.03 €

• **IMMEUBLE A USAGE INDUSTRIEL ET BATIMENTS PUBLICS** (Suivant le diamètre du ou des branchements eau potable créés)

Jusqu'à 25 mm : 4 086.41 €

30 et 40 mm : 9 994.44 €

60 et 80 mm : 19 680.48 €

100 et 125 mm : 49 956.03 €

150 mm et au-delà : 99 919.95 €

Il sera tenu compte pour le calcul de la participation, de la différence entre l'état projeté et l'état existant avant démolition ou transformation.

Avis du service Qualité des Eaux : Favorable avec prescriptions

Le pétitionnaire devra déposer dans les règles de l'art les systèmes de prétraitement existants (séparateur à graisses, séparateur hydrocarbures) notamment lors des démolitions (école, centre commercial).

Un séparateur à graisses est à installer pour le nouveau groupe scolaire ainsi qu'un ou des systèmes de prétraitements adaptés aux activités (traiteur/ boulangerie/poissonnerie/aire de lavage/aire de carburants) pour le centre commercial.

Pour les parkings couverts, le pétitionnaire créera des regards « secs » qui ne seront en aucun cas reliés aux réseaux d'assainissement publics.

Avis du service de Défense Extérieure Contre l'Incendie : Favorable

Avis de la direction des Déchets Ménagers : Favorable

Avis du service des Affaires Foncières et Immobilières : Favorable

Avis de la direction du Chauffage Urbain : Non concerné

Avis du service Usines : Non concerné

Information du service Réseaux - Télécom :

1. Texte de loi n°2015-990 du 6 août 2015 articles 117 (en référence au code des postes et des communications électroniques article L33-11) et article 118 (en référence au code de la construction et de l'habitat L111-5-1-2) ;
2. Articles R111-14 et R111-1 du code de la construction et de l'habitat ;
3. Décrets d'applications n°2016-1182 du 30 août 2016 et n°2017-832 du 5 mai 2017.

Information du service Coordination – Travaux - Plans :

Conformément au Code de l'environnement-Livre V-Titre V-Chapitre IV-, du décret 2012-970 du 20 août 2012 ainsi que des arrêtés d'application des 15 février et 28 juin 2012, il est rappelé que le maître d'ouvrage a l'obligation de déposer auprès de tous les exploitants de réseaux, une déclaration de projet de travaux (DT- CERFA n°14434*01) au moins 15 jours avant le début des travaux via l'adresse:

<https://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr/gu-presentations/construire-sans-detruire/teleservice-reseaux-et-canalisations.html>



Philippe PAGANON

Philippe PAGANON
2025.06.06 17:20:14 +0200
Ref:8877301-13349052-1-D
Signature numérique
le Directeur

AUTORISATION D'AMÉNAGER
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ÉTAT
PERMIS D'AMENAGER AVEC PRESCRIPTIONS
valant PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 10/07/2024	N° PA 054 304 24 00001
Par : METROPOLE DU GRAND NANCY VIADUC KENNEDY 54000 NANCY Représenté par Monsieur Patrice DONATI N° de Siret : 24540067600012 Objet : NPNRU des Provinces – restructuration voiries et réseaux divers avec Démolitions Sur un terrain sis à CITE DES PROVINCES Parcelles cadastrées 54520 LAXOU : AI 234, AI 262, AI 309, AI 310, AI 312, AI 314, AI 316, AI 347, AI 348, AI 350, AI 361, AI 369, AI 379, AI 380, AI 6, AI 8, AI 9 et emprises domaines publics situées dans le périmètre NPNRU	Surface de plancher maximale envisagée : 41 647 m² Nombre de lots maximum : 45

LE MAIRE DE LA VILLE DE LAXOU,

VU la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu le plan de situation, la notice, le plan de l'état actuel, le bilan de la concertation, les vues coupes et photographies, le programme et les plans de travaux d'équipement, la ou les hypothèses d'implantation, le projet de règlement ;

VU la demande d'autorisation de travaux jointe à la demande de permis de construire n° AT 054 304 24 0020 présentée par la Métropole du Grand Nancy représentée par Monsieur Patrice DONATI pour la création et l'aménagement de voies et emprises publiques ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de la Construction et de l'habitation ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 mai 2012, modifié le 20 décembre 2013, modifié le 14 novembre 2014, le 20 décembre 2019 et le 26 septembre 2024,

VU les décrets n° 1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, situant la commune en zone d'aléa très faible ;

VU la délibération de la Communauté d'agglomération du Grand Nancy portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en date du 03 juillet 2015 ;

VU la carte au 1/5000ème des aléas de mouvements de terrain du CEREMA d'octobre 2017 sur la commune de Laxou situant l'assiette du projet en aléa faible ;

VU la carte au 1/25 000ème des aléas retrait-gonflement des argiles du territoire de la commune de Laxou d'août 2019, situant en aléa fort ;

VU les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Laxou dit « OAP Les Provinces Ouest » ;

VU la décision du Préfète de la Région Grand Est portant exemption de l'évaluation environnementale en application de l'article R.122-3 du code de l'urbanisme des dossiers relevant d'un examen au cas par cas en date du 22 décembre 2021 ;

VU la convention foncière relative au renouvellement urbain du quartier des Provinces à Laxou entre la Métropole du Grand Nancy, la Commune de Laxou et les bailleurs, meurthe et moselle Habitat (mmH) et Batigère Grand Est reçue en préfecture le 16 novembre 2023 ;

VU la délibération du Conseil métropolitain portant enquête préalable au déclassement des voiries et espaces publics – NPNRU quartier des Provinces à Laxou en date du 14 décembre 2023 ;

VU la décision de non-opposition du préfet de Meurthe-Moselle en application des article L214-1 à L214-6 du code de l'environnement relative à la gestion des eaux pluviales dans le cadre du quartier des Provinces – Secteur Ouest sur la Commune de Laxou en date du 21 mars 2024 ;

VU l'arrêté du Maire de Laxou enregistré sous le n° PC 054 304 22 N0004 portant autorisation de permis construire du Pôle Enfance en date du 11 avril 2022 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires de Meurthe et Moselle DDT 54 service ERC/MISEN (Risque, Biodiversité, milieux aquatiques) en date du 17 octobre 2024 ;

VU l'avis de GRTGAZ en date du 22 juillet 2024 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles DRAC Grand Est - service archéologie et préventive en date du 12 août 2024 ;

VU l'avis favorable avec réserve de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité CCDSA en date du 03 octobre 2024 ;

VU l'avis favorable de Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - DREAL Grand-Est – Unité Départementale de Nancy en date du 10 septembre 2024 ;

VU l'avis favorable avec réserves du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Meurthe-et-Moselle en date du 24 juillet 2024 ;

VU l'avis réputé favorable d'ENEDIS en date du 19 août 2024 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole du Grand Nancy, gestionnaire de la voirie et des réseaux divers en date du 27 août 2024 ;

VU les pièces fournies le 07 août 2024, le 19 septembre 2024, 23 septembre 2024, 07 octobre 2024 le 14 octobre 2024 et le 07 novembre 2024 et le 21 novembre 2024 ;

VU les arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures terrestres sur le territoire de la commune de Laxou en date du 13 août 2013 situant le terrain dans un périmètre sonore relatif à trois infrastructures routières, de catégorie 2, 3 et 4 ;

VU l'arrêté n°2024/506 du préfet de la Région Grand Est portant inscription au titre des Monuments Historiques des immeubles sis 16 rue de Maréville à Laxou, en date du 09 octobre 2024 ;

VU la demande de différer des travaux de revêtement définitif des voies, d'aménagement des trottoirs, de pose de leurs bordures, de mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations ;

Vu l'engagement du lotisseur de terminer les travaux dans les délais 3 ans à partir du dépôt de la DAACT partielle, hors travaux de finitions ;

CONSIDERANT QUE le projet consiste à la restructuration par renouvellement urbain du quartier « Les Provinces » avec l'aménagement de nouvelles voies et de nouveaux réseaux divers avec la démolition de bâtiments,

CONSIDERANT QUE ces nouvelles voies sont destinées à intégrer directement le domaine public ;

CONSIDERANT QUE le projet se situe dans les zones URc, UE, UD et UB du PLU susmentionné ;

CONSIDERANT QUE conformément à la délibération du Conseil Métropolitain du 14 décembre 2023 certaines emprises -actuelles du domaine public sont appelées à être déclassées ;

CONSIDERANT QUE le projet ne prévoit pas de déblais ou de remblais de plus de deux mètres ;

CONSIDERANT QUE conformément aux dispositions de la doctrine transmise par les services de l'état, le projet n'est pas de nature à mettre en cause la stabilité de l'unité foncière ;

CONSIDERANT QUE le terrain d'assiette du projet de lotissement est compatible avec l'OAP « Les Provinces Ouest » ;

CONSIDERANT QUE l'emprise foncière du projet est située dans le périmètre des abords d'immeubles inscrits, sis 16 rue Maréville ;

CONSIDERANT QUE conformément à l'article R442-13 les travaux différés, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments sont la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis d'aménager valant permis de démolir est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sur la base des documents fournis et au regard des règlements d'urbanisme en vigueur à ce jour.

ARTICLE 2 :

L'aménagement du lotissement porte sur un terrain de 0,755 ha, domaine public inclus. **Le nombre maximum de lots autorisé est de 45 pour une surface de plancher maximale créée de 41 647 de m².**

Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.

L'approbation du lotissement porte notamment sur :

La composition de l'ensemble du projet, le demandeur est informé que le plan d'implantation des constructions figurant au dossier de demande n'est que figuratif, par conséquent l'implantation des futures constructions ne sera étudiée qu'au moment des dépôts de permis de construire.

Le demandeur est autorisé à différer les travaux de finition qui devront être réalisés dans un délai de 4 ans à compter du dépôt de la DAACT partielle, c'est-à-dire hors travaux de finition.

Des permis de construire pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement lorsque les équipements desservant le lot seront achevés, par la production d'un certificat du lotisseur, joint à la demande de permis de construire, attestant sous sa responsabilité l'achèvement des équipements du lot.

APPLICATION DES RÈGLES AU TERRAIN

En application de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU.

Cette disposition est applicable :

- dans les zones URc UE UD UB et leurs secteurs, pour l'ensemble des dispositions du PLU, sauf précisions contraires figurant dans le règlement ;
- aux dispositions de l'OAP relatives à la mixité sociale, quelle que soit la zone dans laquelle le terrain de l'opération se situe.

Dans les autres zones définies par le PLU et autres cas que ceux visés ci-dessus, les dispositions du PLU sont applicables à chaque terrain issu ou non d'une division en propriété ou en jouissance, sauf dispositions contraires prévues dans le règlement ou dans les OAP.

Les prescriptions formulées la DRAC- service régional de l'Archéologie préventive, la DDT 54 Service Environnement Risques Connaissances dans les avis et décisions visés et annexés devront être respectés.

Les déblais ou remblais de plus de 2 mètres sont INTERDIT.

ARTICLE 3 :

Le droit des Tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 4 ::

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions, recommandations et réserves mentionnées par la CCDSA, le SDIS 54 service prévisions dans les avis visés et annexés.

Tout aménagement des abords du lot sera soumis à avis de la commune et à autorisation de la Métropole du Grand Nancy.

La puissance de raccordement attribuée au projet est de 12 kVA monophasé.

ARTICLE 5 :

La répartition de la surface de plancher entre les différents lots devra être effectuée à la vente de chaque lot.

Le lotisseur fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot, ainsi qu'une attestation certifiant l'achèvement des équipements desservant celui-ci à l'exception des travaux dont le différé aura été accepté.

Conformément aux dispositions de l'article :

- R423-11 du code l'urbanisme, les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées sur les emprises foncières situées dans le périmètre des abords du 16 rue de Maréville, immeubles inscrits, seront subordonnées à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- R423-13 du code de l'urbanisme, les demandes d'autorisation d'urbanisme relevant de l'article L.752-1 du code du commerce seront soumises à l'avis de la CDAC ou CNAC.
- L425-3 du code de l'urbanisme, les travaux de constructions ou d'aménagements de futurs Établissements Recevant du Public seront soumis à l'avis de la Commission consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité.

ARTICLE 6 :

En application de l'article R452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

ARTICLE 7:

La réalisation par tranche ne modifie pas la durée de validité de la présente autorisation. Ainsi, conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme Le permis d'aménager est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

ARTICLE 8:

Le projet est situé en zone de sismicité très faible, en aléa faible du risque mouvement de terrain et en aléa fort du risque de retrait gonflement, il convient de se reporter aux recommandations figurant sur le site ministériel dédié à la prévention des risques (<https://www.georisques.gouv.fr>).

ARTICLE 9 :

La présente décision ne dispense en aucun cas de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations notamment, l'autorisation préfectorale relative à la protection des allées d'arbres et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique.

LAXOU, le 26 NOV. 2024

Le Maire,



Laurent GARCIA

Conformément à l'article R.424-5 du code de l'urbanisme, l'affichage de l'avis de dépôt en mairie a été réalisé le 12 juillet 2024, La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

NOTA BENE

Depuis le 1er septembre 2022, vous devez déclarer à partir de votre espace sécurisé sur le site de l'administration fiscale, (<https://www.impots.gouv.fr/accueil>), les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement, cette déclaration doit intervenir - dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal (s'entend de la date à laquelle la construction est habitable) pour une surface de plancher créée inférieure à 5000 m².
— dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation, pour une création de surface de plancher créée supérieure ou égale à 5000 m².

Pour plus de renseignement, vous pouvez consulter le site "Service-public.fr" dont la page est accessible par ce lien <https://www.service-public.fr/paticuliers/vosdroits/F23263>

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un de ces cas particuliers suivants :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbres, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

« Art. *R. 130-2. – En application de l'article L.424-9, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe et abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise».

- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

« Art. *R. 452-1. – En application de l'article L. 424-9, le permis de démolir devient exécutoire :

a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;

b) En cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis ».

- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

« Art. *R.425-30. – Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET OBLIGATION D'AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. La copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. »

« Art. *R.424-15. – Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non- opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. »

« Art. A.424-15. – L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R.424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres ;

« Art. A.424-16. – Le panneau prévu à l'article Art A.424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.

d. Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir »
« Art. A.424-17. – Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :
Droit de recours :
Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).
Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme). »
« Art. A.424-4. – Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. »

DUREE DE VALIDITE :

Péremption de la décision

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

« Art. *R424-17. – Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. »

« Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. »

Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. »

« Art. * R424-18. – Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de deux ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. »

« Art. *R. 424-19. – En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13, le délai de validité prévu à l'article R.424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. »

« Art. *R.424-20. – Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. »

Prorogation du permis ou de la décision intervenue sur la déclaration préalable

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaires doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postale,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

« Art –*R.424-21. – Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. »

« Art *R424-22 – La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité. »

« Art *R 424-23. – La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de réception postale ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale. »

DROITS DES TIERS :

Une autorisation est acquise **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté, ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS, à partir de la notification de la décision considérée. **Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr**. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) des Provinces Ouest à Laxou (54)

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas, en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le Maître d'ouvrage Métropole du Grand Nancy, Viaduc John Fitzgerald Kennedy, 54000 Nancy, reçu le 22 novembre 2021, complété la 16 décembre 2021, relatif au Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) des Provinces Ouest à Laxou (54) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2020/039 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2021-26 du 1er septembre 2021 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

Vu les avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 25 novembre 2021 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39-b) « Travaux, constructions et opérations d'aménagement ; opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m². » .
- qui consiste à démolir l'actuelle école Victor Hugo, les centres commerciaux Europe et Intermarché et 300 logements pour ensuite :

- construire environ 420 logements sur 5 îlots avec commerces en rez-de-chaussée pour une emprise au sol d'environ 12 200 m² ;
- construire un nouveau groupe scolaire, une maison médicale et une extension du gymnase Europe pour une emprise au sol d'environ 4 900 m² ;
- restructurer des voiries, des espaces publics et des réseaux du quartier ;
- qui n'engendrera aucune artificialisation supplémentaire ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone U (urbanisée) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole du Grand Nancy ;
- en dehors de tout zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les impacts liés à l'artificialisation des sols pour lesquels le projet prévoit une augmentation de 8 150 m² des surfaces en pleine terre ;
- les impacts liés aux îlots de chaleur pour lesquels le projet prévoit la création d'un parc urbain et la plantation de 111 arbres supplémentaires ;
- les impacts liés aux émissions de GES pour lesquelles le projet prévoit la création de 220 ml supplémentaires de pistes cyclables, la mise en œuvre de façades végétalisées et de toitures végétalisées sur les nouveaux immeubles ;
- les impacts liés à la collecte des eaux pluviales pour lesquels le projet prévoit la création de 850 ml de noues paysagères d'infiltration ;
- les impacts liés à la préservation de la faune pour laquelle le projet prévoit des mesures de réduction des impacts dont notamment : adaptation du calendrier de travaux en fonction des périodes de sensibilité de la faune et repérage, balisage et mise en place de mesures de préservation des gîtes à chiroptères et nids d'oiseaux ;
- les impacts liés aux risques de mouvements de terrains pour lesquels le pétitionnaire devra fournir, dans les différentes demandes d'urbanisme à venir, une attestation signée d'un expert, confirmant la réalisation par lui-même d'une étude géotechnique visant à évaluer l'impact du projet sur la stabilité de l'unité foncière et des propriétés circonvoisines et qui définit les moyens de conserver cette stabilité tant en phase de chantier qu'après travaux ;
- les impacts liés aux risques de retrait / gonflement des argiles pour lesquels le pétitionnaire devra appliquer les dispositions prévues aux articles L.112-20 à L.112-25 du Code de la construction et de l'habitation (loi Elan) pour les habitations individuelles et intermédiaires ne comportant pas plus de deux logements ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, **et sous réserve du respect des obligations du pétitionnaire**, le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

Décide

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) des Provinces Ouest à Laxou présenté par le Maître d'Ouvrage « Métropole du Grand Nancy » **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le 22 décembre 2021

Pour le Directeur Régional de
l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est et par délégation,
l'adjoint au chef du service Évaluation
Environnementale,



Hugues TINGUY

Voies et délais de recours	
1) Un recours administratif préalable est obligatoire avant le recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours. Le recours administratif doit être adressé à Madame la Préfète de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 - 67073 STRASBOURG cedex Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire - 246, bd Saint Germain - 75007 PARIS	2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Le recours contentieux doit être adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG



RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES PROVINCES A LAXOU

CONVENTION FONCIERE

Entre

La Métropole du Grand Nancy, dont le siège est situé 22-24, Viaduc Kennedy à NANCY, représentée par son Président en exercice, Monsieur Mathieu KLEIN, dument autorisé à signer la présente par la délibération n° 20 du 23/06/2023 désignée ci-après le Grand Nancy,

Et

La commune de Laxou, dont le siège est situé 3, avenue Paul Déroulède à LAXOU représentée par son Maire en exercice, Monsieur Laurent GARCIA, dument autorisé à signer la présente par la délibération n° du désignée ci-après ville de Laxou,

Et

Le bailleur meurthe & moselle Habitat (mmH), Office Public d'HLM, représenté par Monsieur Lionel MAHUET, domicilié professionnellement à Nancy, 33 Boulevard de la Mothe, agissant en vertu de sa qualité de Directeur Général depuis une délibération du Conseil d'Administration en date du 20 mars 2015, reçue en Préfecture de Meurthe-et-Moselle le 23 mars 2015,
Désignée ci-après mmH

Et

Le bailleur Batigère Grand Est, Entreprise sociale pour l'Habitat, représenté par Monsieur Sébastien TILIGNAC, domicilié professionnellement à Nancy, 3 rue des Carmes, agissant en vertu de sa qualité de Directeur Général depuis une délibération du Conseil d'Administration en date du 21/12/20, reçue en Préfecture de Meurthe-et-Moselle le
Désignée ci-après Batigère

Désignées ensemble ci-après Les parties

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

Dans le cadre de la convention de Rénovation urbaine de la métropole du Grand Nancy, les partenaires que sont la Métropole du Grand Nancy, la commune de Laxou et les bailleurs mmH et Batigère ont arrêté un important projet de rénovation urbaine sur le quartier Les Provinces à Laxou.

Ce projet prévoit la démolition de 541 logements sociaux et la reconstitution d'un nombre équivalent de logements sur le site. Mais également la démolition de plusieurs équipements publics (gymnase, école,...) et commerciaux (centre commercial, supermarché) et leur reconstitution sur le site.

Ces démolitions-reconstitutions se font avec une refonte du parcellaire actuel avec notamment la création d'un nouvel axe de composition urbaine, sous la forme d'un mail urbain à l'emplacement du supermarché et de l'actuelle école Victor Hugo.

A cette fin les parties ont convenu d'un nouveau plan parcellaire conformément aux plans des échanges ci-annexés définis par le Cabinet Albert Amar, urbaniste du quartier. La présente n'implique que les parties signataires, charge à elles, selon ces plans, de vendre et d'acquérir éventuellement les parcelles destinées ou en possession de tiers.

Sur la base des valeurs estimées lors de la signature de la convention de rénovation urbaine, la répartition s'est faite afin de respecter des échanges, au global, de valeur similaires (cf. tableau de valorisations des échanges ci-joint).

La présente convention est le support d'une demande de permis d'aménager sur une partie du périmètre.

Les parties conviennent de mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation de ce projet.

ARTICLE 1

Les parties s'autorisent mutuellement à déposer des autorisations administratives et effectuer les travaux nécessaires à la réalisation du projet contractualisé avec l'ANRU sur les parcelles cadastrées AI n° 316, 309, 310, 262, 314, 312, 234, 8, 9, 379, 380, 367, 356, 302, 362, 369, 5, 6, 348, 224, 347, 363, 350, 307, 365, 384, 382, 383, 386, 464, 780, 779, 778, 777, 782, 776, 784, 783, et 786 et sur les emprises non cadastrées relevant du domaine public de voirie selon les plans annexés à la présente.

Les parties conviennent qu'un plan d'aménagement d'ensemble prévisionnel sera établi dès la signature de la présente par le cabinet Didier Arnould Jacquot, Géomètre-expert à Nancy, mandaté dès à présent par le Grand Nancy, sur la base des plans annexés à la présente.

Des régularisations foncières de ces emprises seront effectuées entre les parties après réception des travaux sur chaque secteur ou selon toute temporalité plus contraignante avec l'accord des parties concernées.

ARTICLE 2

Les régularisations foncières se feront à titre onéreux pour une valeur estimée globale de 954.135 € HT et frais. Les parties conviennent cependant de reprendre les valeurs foncières annexées à la convention de rénovation urbaine, qui respectent approximativement un équilibre financier en valeur des échanges, et rappelées en annexe de la présente convention. Si des dispositions légales obligeaient à des valorisations différentes, ces dernières seraient retenues sans compensations.

Les parties se réservent la possibilité de procéder par compensation afin d'éviter des décaissements inutiles.

Le Grand Nancy s'engage à prendre en charge les frais annexes (Frais, droits, taxes et honoraires y compris ceux relevant des réitérations et réalisation des relevés de géomètres) pour les échanges où elle est directement impliquée. La ville de Laxou, mmH et Batigère s'engagent, pour les autres échanges, à répartir ceux-ci au prorata des valeurs cédées.

Les Parties acquitteront, à compter du jour de la signature des actes de vente définitifs, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les biens cédés sont et/ou pourront être assujettis.

ARTICLE 3

Les biens issus du domaine publics et devant en sortir feront l'objet d'une procédure de déclassement selon les modalités découlant des régimes domaniaux les concernant avant cession.

ARTICLE 4

Les parties s'engagent à demander au Grand Nancy un accord technique ainsi que les DT et DICT sur les emprises relevant de son domaine avant d'initier tous travaux.

Tous les dommages sur les ouvrages existants au démarrage de travaux et ne nécessitant pas de démolition, seront supportés par leur maître d'ouvrage et les entreprises qu'il aura mandatées selon les règles de réparation des dommages de travaux publics.

Les aménagements et constructions resteront sous la responsabilité de leur maître d'ouvrage, et ce jusqu'à la régularisation foncière de l'emprise des parcelles cadastrales concernées.

Les espaces qui doivent être rétrocédés au Grand Nancy après travaux d'aménagement devront faire l'objet d'une validation préalable par les services concernés notamment par la transmission du DOE au Grand Nancy et l'établissement de PV de reprise en gestion.

ARTICLE 5

Les parcelles devant faire l'objet de travaux d'aménagement extérieurs seront cédées libres de toute construction et de toute pollution (entendue inférieure aux niveaux réglementaires permettant un usage à titre d'espace public).

Les parcelles devant faire l'objet de constructions neuves seront cédées libres de toute occupation, de toute construction (entendue y compris éléments minéraux de surface et

fondations sises à moins de 5 mètres de profondeur) et de toute pollution (entendue inférieure aux niveaux réglementaires permettant la construction d'immeuble à usage d'habitation et commerciale).

Tout ou partie des remblais en terre pourront être laissés sur place pour réutilisation avec l'accord du preneur ; pour le reste, la gestion des remblais restera à la charge du vendeur, en ce compris tout remblais de construction / reconstruction

ARTICLE 6

Les dispositions de l'article 5 ne concernent pas les parties de l'ancien groupe scolaire Victor Hugo qui sont rétrocédées à leur valeur d'achat au Grand Nancy par la ville de Laxou en l'état (parcelles E61, E61.2, E62, E63 et E64).

Le Grand Nancy profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant les immeubles qu'elle achètera à ce titre, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la Ville de Laxou. La Ville de Laxou indique ne pas connaître de servitudes à ce jour.

ARTICLE 7

La présente convention ne concerne pas les cessions de terrains pour la réalisation d'un immeuble par Batigère îlot 5 (parcelle E65) et de constructions de logements en accession sociale par Batigère Maison Familiale îlot 5 (parcelles E66, E73 et E69), mais le Grand Nancy et la ville de Laxou s'engagent à permettre la réalisation de ces opérations aux conditions exposées dans la convention de rénovation urbaine de la Métropole du Grand-Nancy.

ARTICLE 8

Les parties reconnaissent travailler en zone occupée et s'engagent à permettre l'accès aux riverains et aux activités pendant les travaux et à en réduire les nuisances autant que possible.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Plan des échanges (urbaniste)

ANNEXE 2 : Tableau de valorisations des échanges



Pour mmH, son Directeur Général,



Lionel MAHUET
Directeur Général

Lionel MAHUET

Fait à Nancy, le
En quatre exemplaires originaux

Pour la Métropole du Grand Nancy,



STEPHANE HABLLOT
2023.11.15 08:38:23 +0100
Ref:20231103_091338_1-7-O
Signature numérique
Vice-Président

Stephane HABLLOT

Pour Batigère Grand Est, son Directeur Général,

Sébastien TILIGNAC

Sébastien TILIGNAC
Directeur Général
BATIGERE GRAND EST
12 rue des Carmes - BP 750
54064 NANCY CEDEX
SIRET 645 520 164 00064

Pour la Commune de Laxou, son Maire



Laurent GARCIA





Enquête préalable au déclassement de voirie et espaces publics - NPRU Quartier Les Provinces à Laxou
Secteur A - Avenue de l'Europe et rue Auguste Desch



10 centimètres représentent 126 mètres



Enquête préalable au déclassement de voirie et espaces publics - NPRU Quartier Les Provinces à Laxou
Secteur B - Avenue de l'Europe et rue du 11 Novembre



10 centimètres représentent 126 mètres

Emprises concernées



Enquête préalable au déclassement de voirie et espaces publics - NPRU Quartier Les Provinces à Laxou
Secteur C - Rue Marius Piant



Emprises concernées

10 centimètres représentent 126 mètres



Enquête préalable au déclassement de voirie et espaces publics - NPRU Quartier Les Provinces à Laxou

Secteurs D et E - Rues Victor Hugo, Léon Husson, Robert Schuman, des Belges

A32_917 m²

E8_1006 m²

RUE LEON HUSSON

E9_85 m²

E10_18 m²

PL LOUIS COLIN

PL LOUIS COLIN

E30_241 m²

E59_775 m² RUE VICTOR HUGO

E55 et E56_164 m²

E45_257 m²

E47_727 m²

D11_139 m²

D15_25 m²

D18_395 m²

D20 et E72_176 m²

D21_254 m²

E68_160 m²

E70_46 m²

E71_1007 m²

E75_23 m²

E73_372 m²

RUE DU LUXEMBOURG

DT ROBERT SCHUMAN



10 centimètres représentent 126 mètres

Emprises concernées



EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :

Voirie et espaces publics

SEANCE DU : 14 décembre 2023

DELIBERATION N° : DEL20231214_B10

OBJET :

Domaine public - Enquête préalable au déclassement de voirie et espaces publics - NPRU Quartier Les Provinces à Laxou - Mise à l'enquête publique

RAPPORTEUR : Monsieur Stephane HABLOT

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération du Conseil Métropolitain n°20 du 29 juin 2023, la Métropole du Grand Nancy a approuvé une convention foncière avec la commune de Laxou, les bailleurs sociaux "Meurthe et Moselle Habitat et Batigère Grand Est", s'inscrivant dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain concernant le quartier des Provinces à Laxou.

Cela implique une restructuration très importante du maillage viaire impliquant une refonte du parcellaire actuel avec notamment la création d'un nouvel axe de composition urbaine. Les voiries et espaces publics concernés par le projet ont été définis conformément au plan d'échanges ci-annexé et comprenant de nombreuses mutations.

Afin de permettre les futurs échanges fonciers tels que détaillés dans le document annexé, il convient en application des dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la Voirie routière, de déclasser les emprises publiques préalablement à leur cession. Il est ainsi nécessaire de prescrire une enquête publique préalable audit déclassement en application des dispositions du même article.

Les secteurs ainsi concernés sont les suivants :

Section A			Section B			Section C		
Rue	Identifiant	Surface	Rue	Identifiant	Surface	Rue	Identifiant	Surface
August Desch	A 18	958m ²	11 novembre	D 2	117m ²	Marius Plant	C 2	211m ²
August Desch	A 20	27m ²	11 novembre	D 15	271m ²	Marius Plant	C 4	253m ²
Avenue l'Europe	A 21	12m ²						
Avenue l'Europe	A 31	84m ²						
Avenue l'Europe	A 32	917m ²						
Avenue l'Europe	A 33	105m ²						
Avenue l'Europe	A 34	48m ²						
Rue de Neubach	A 41	58m ²						

Section D			Section E			Section E (SUITE)		
Rue	Identifiant	Surface	Rue	Identifiant	Surface	Rue	Identifiant	Surface
Robert Schuman	D 11	139m ²	Léon Hussan	E 8	1008m ²	Belges	E 68	160m ²
Robert Schuman	D 15	25m ²	Léon Hussan	E 9	85m ²	Belges	E 69	297m ²
Robert Schuman	D 18	395m ²	Léon Hussan	E 10	18m ²	Belges	E 70	48m ²
des Belges	D 20	55m ²	Victor Hugo	E 30	241m ²	Belges	E 71	1007m ²
Robert Schuman	D 21	254m ²	Robert Schuman	E 45	257m ²	Belges	E 72	121m ²
			Robert Schuman	E 47	727m ²	Belges	E 73	372m ²
			Victor Hugo	E 55	16m ²	Robert Schuman	E 75	23m ²
			Victor Hugo	E 58	148m ²			
			Victor Hugo	E 59	775m ²			

Pour une surface approximative de tous les secteurs de 9.109 m².

DELIBERATION

En conséquence, et après avis de la Commission Développement urbain et Transition écologique réunie le 30 novembre 2023, il vous est proposé :

- d'accepter le principe du déclassement des espaces concernés par le projet du renouvellement urbain sur le secteur des Provinces à Laxou soit approximativement 9.109 m²,

- de décider le lancement d'une enquête publique préalable à ce déclassement en application de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière,

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les actes correspondants à cette procédure.

Les dépenses seront inscrites au budget 2024 à la sous-fonction 515.6, nature 2318, programme 689 et service 660, sous réserve du vote des crédits correspondants.

Adopté à l'unanimité

Pour : 69

(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, M. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Mounir EL HARRADI, Mme Nathalie ENGEL, M. Herve FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, Mme Carole GRANDJEAN, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Stephane HABLOT, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Areski SADI, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. Francois WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

Contre :

Abstention(s) :

Ne prend pas part au vote :

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Henri CHANUT, Mme Sylvie COLIN, M. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Herve FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, M. Stephane HABLOT, M. Patrick HATZIG, M. Pascal JACQUEMIN, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Vincent MATHERON, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, Mme Nadine PIBOULE, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, M. Areski SADI, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. Francois WERNER, Mme Anne WUCHER

ETAIENT EXCUSE(ES) :

Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Nicole CREUSOT, Mme Valerie DEBORD, M. Philippe GUILLEMARD, Mme Hania HAMIDI, Mme Charlotte MARREL, M. Bertrand MASSON

AVAIENT DONNE POUVOIR :

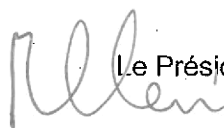
M. Hocine CHABIRA à Mme Chloé BLANDIN
M. Christophe CHOSEROT à Mme Martine BOCOUM
M. Mounir EL HARRADI à M. Serge RAINERI
Mme Nathalie ENGEL à Mme Veronique RAVON
Mme Carole GRANDJEAN à Mme Anne-Sophie DIDELOT
Mme Stephanie GRUET à Mme Sabrina BENMOKHTAR
M. Laurent HENART à M. Laurent GARCIA
Mme Christelle JANDRIC à Mme Evelyne BEAUDEUX
Mme Chaynesse KHIROUNI à M. Mathieu KLEIN
M. Frederic MAGUIN à Mme Estelle MERCIER
Mme Annette MATHIEU à M. Areski SADI
M. Maurizio PETRONIO à M. Bernard GIRSCH
M. Romain PIERRONNET à M. Marc OGIEZ
Mme Dominique RENAUD à M. Michel FICK
M. Didier SARTELET à M. Alain BOULANGER
Mme Laurence WIESER à Mme Sylvie COLIN
M. Bora YILMAZ à Mme Muriel BOILLON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Le secrétaire de séance :



Le Président



MATHIEU KLEIN
2023.12.20 12:25:07 +0100
Ref: 20231219_105045_1-2-O
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Nancy, le 21 mars 2024

Direction départementale
des Territoires

Service Eau Environnement et
Biodiversité
Police des Prélèvements/Rejets et
gouvernance de l'Eau

Le directeur départemental

à

METROPOLE DU GRAND NANCY
22 24 viaduc Kennedy
54035
54000 NANCY

Mail : yannis.mettauer@grandnancy.eu

Référence : DIOTA-240201-084132-738-003

Affaire suivie par : Christian NICOLLET
Ligne directe : 03 82 46 57 71 – du service : 03 83 91 40 00
christian.nicollet@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : dossier de déclaration instruit au titre des articles
L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :
GESTION DES EAUX PLUVIALES dans le cadre de
l'aménagement du quartier des Provinces - secteur
Ouest sur la commune de LAXOU
Accord sur dossier de déclaration

P.J. : fiche récapitulative

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'instruction de votre dossier de déclaration au titre des articles L. 214-1 à
L. 214-6 du code de l'environnement concernant l'opération :

GESTION DES EAUX PLUVIALES dans le cadre de l'aménagement
du quartier des Provinces - secteur Ouest
sur la commune de LAXOU

pour lequel un récépissé vous a été délivré en date du 1er février 2024, j'ai l'honneur de vous
informer que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration.

Dès lors, **vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception de ce
courrier.**

**Le présent courrier ne vous dispense en aucun cas de faire les déclarations ou d'obtenir
les autorisations requises par d'autres réglementations.**

Copies du récépissé et de ce courrier sont également adressées à la mairie de la commune de
Laxou pour affichage pendant une durée minimale d'un mois pour information. Ces deux
documents seront mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture de MEURTHE-
ET-MOSELLE durant une période d'au moins six mois.

Cette décision sera susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif
territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, à

compter de la date de sa publication ou de son affichage en mairie, par le déclarant dans un délai de deux mois et par les tiers dans un délai de quatre mois.

En cas de recours par les tiers, la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le responsable de l'unité Prélèvements Rejets
et Gouvernance de l'Eau


Alain CHAPLIER

vous concernent. Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier.

**Fiche récapitulative d'un projet SOUMIS à déclaration
au titre du Code de l'Environnement**

**Aménagement du quartier des Provinces – secteur Ouest
à LAXOU**

Gestion des Eaux Pluviales

1 - IDENTITÉ DU MAÎTRE D'OUVRAGE

METROPOLE DU GRAND NANCY

22 – 24 Viaduc Kennedy

54 000 NANCY

Tél : 06 52 00 57 59

N° SIRET : 245 400 676 00012

Mail : yannis.mettauer@grandnancy.eu

2 – RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DE L'ARTICLE R 214-1

1.1.1.0. Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (**Régime Déclaratif**).

2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1° Supérieure ou égale à **20 ha (A)**

2° Supérieure à **1 ha** mais inférieure à **20 ha (D)**

La surface totale du lotissement s'étend sur **6,4 ha**.

Le projet intercepte un bassin versant extérieur de **0,0 ha**.

La surface totale prise en compte est de **6,4 ha**.

La surface totale du projet étant supérieure à 1 ha, et vue la surveillance de la hauteur de la nappe avec des piézomètres, le dossier est soumis à Déclaration au sens de l'article R-214-1 du Code de l'Environnement (rubriques 2.1.5.0. et 1.1.1.0 de la nomenclature "loi sur l'eau").

3 – SITUATION ET NATURE DES TRAVAUX

3.1 - Caractéristiques du projet

Situation : La commune de LAXOU est située en périphérie ouest de la Métropole du Grand Nancy dans le département de la Meurthe et Moselle (54).

Le projet consiste en l'aménagement du quartier des Provinces – secteur Ouest, à Laxou, élaboré selon une démarche environnementale de qualité de vie et de bien être : « vivre ensemble », la pratique du vélo et des modes doux, le confort en hiver et à la mi-saison. Il est prévu de reconstituer le patrimoine végétal sur l'espace public, de le restituer aux habitants et d'en favoriser l'appropriation.

Références cadastrales : Sections **A** – parcelles n° 1 à 12, 17 à 19, 21, 32, 33 et 44, **D** – parcelles n°11 à 15, 18, 20 et 21 et **E** – parcelles n°1, 2, 4 à 36, 46 à 69 et 72 à 75 sur le ban communal de LAXOU

Surface totale des parcelles : 8,0 ha, comprenant 6,25 ha d'espaces publics, des terrains communaux et des parcelles privées dont certains doivent gérer les eaux pluviales à la parcelle.

Surface du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés : 0,0 ha

Surface totale prise en compte : **6,4 ha**.

Avec une perméabilité du sol entre $2,6.10^{-7}$ et $4,6.10^{-7}$ m/s, le sol est compatible avec une gestion partielle des Eaux Pluviales par infiltration.

3.2 – Milieu récepteur

Les masses d'eau souterraines réceptrices sont :

- « Grès Vosgien captif non minéralisé » – FRCG005,
- « Plateau Lorrain versant Rhin » – FRCG008,
- « Calcaires du Dogger des côtes de Moselle » – FRCG010.

3.3 – Principaux ouvrages liés au projet

Gestion quantitative des eaux pluviales :

Le gestion des eaux concerne les eaux pluviales des espaces publics.

Les promoteurs des différents îlots géreront leurs eaux pluviales par un tamponnement à la parcelle et un rejet calibré à **1,8 l/s/ha**.

Les trottoirs et surfaces de stationnement seront aménagés avec des pavés à joints filtrant afin de limiter l'imperméabilisation.

Les espaces publics seront au maximum dés imperméabilisés avec des espaces végétalisés d'ampleur et limitant les îlots de chaleur. Des arbres de haute tige seront implantés afin d'assurer des ombrage l'été.

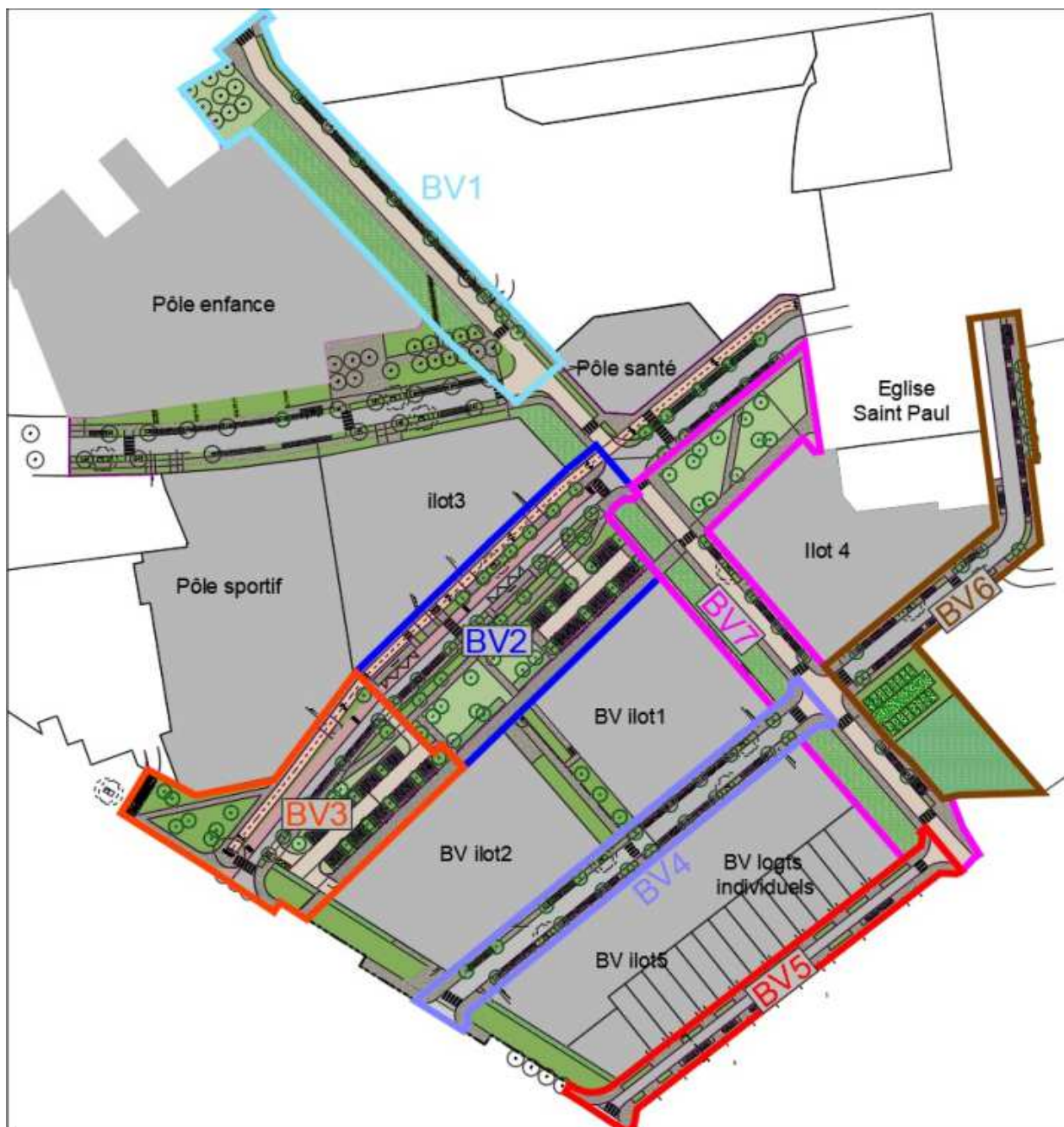
Les eaux pluviales du mail central(avenue de l'Europe prolongée) seront gérées par 2 structures réservoirs de volumes utiles **269 m³** et **242 m³**. Ces structures seront des caissons propylènes à 95 % de vide.

La trame verte et bleue (perpendiculaire à l'avenue de l'Europe) sera gérée par 2 noues, appelées jardins de pluie, de tamponnement de **229 m³** et **321 m³**, aménagée avec une végétation spécifique et différente afin de mieux identifier ces zones pouvant recevoir temporairement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales des voies secondaires seront dirigées vers un bassin en caissons polypropylène, coté Sud-Est, de **605 m³**, dont la surverse se rejettera dans le réseau intercommunal avec un débit de **1,8 l/s/ha**. La vidange de ce bassin est estimée à **3,86** jours.

L'accord de raccordement des surverses au réseau intercommunal, en date du 16 octobre 2023, signé par la Métropole du Grand Nancy, gestionnaire du réseau, est joint au dossier.

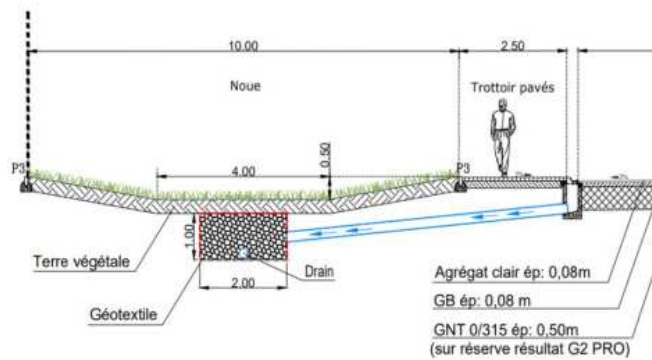
Les calculs de dimensionnement ont été réalisés sur la base d'une **pluie centennale**.



Localisation des points de rejet dans le milieu naturel aux coordonnées Lambert 93 :

OUVRAGE	X	Y	Volume m3	Débit de fuite L/s	Temps de vidange en jours
BV1- Noue	931 542	6 846 808	140	0,9	1,84
BV2 – Structure réservoir	931 612	6 846 706	177	1,1	1,87
BV3 – Structure réservoir	931 535	6 846 634	10	0,9	1,87
BV4 + (BV5+BV6) Structure réservoir	931 726	6 846 643	783	2,6	3,49
BV7 - Noue	931 646	6 846 693	321	0,3	13,52

La noue (BV7) ne dispose pas de débit de fuite, les eaux s'évacuent uniquement par infiltration ce qui engendre un temps de vidange important. La noue est cependant équipée d'un trop plein vers le bassin final.



B/ DESCRIPTIF TECHNIQUE DES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

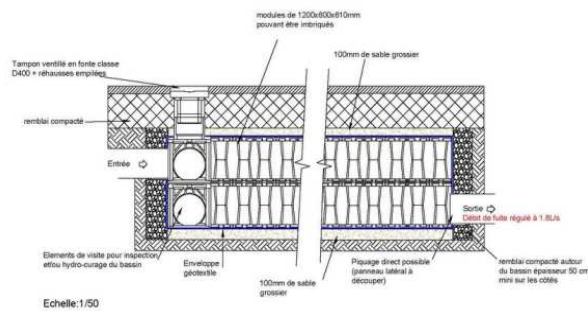


FIGURE 34 : COUPE DU BASSIN DE STOCKAGE - TRAM VERT ET BLEUE (BERIM - OCTOBRE 2022)

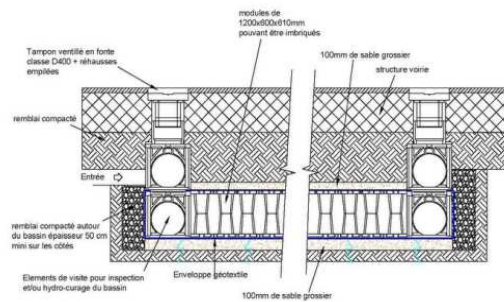


FIGURE 35 : COUPE DU BASSIN DE STOCKAGE - PARKING MAIL CENTRAL (BERIM - OCTOBRE 2022)

Localisation du point de rejet dans le réseau Intercommunal:

Coordonnées Lambert 93 : X : 931 752.....Y : 6 846 572

Gestion qualitative des eaux pluviales :

Le projet de lotissement ne représentant pas de risque spécifique de pollution, aucun dispositif de traitement des eaux avant infiltration se sera installé.

4- GESTION DES EAUX USÉES

Sans objet

5 – MOYENS DE SURVEILLANCE et ENTRETIEN

Un entretien régulier, à raison d'une fréquence minimale de 2 fois par an et après chaque événement pluvieux d'importance, sera réalisé. Les points contrôlés seront les suivants :

- ✓ l'enlèvement des flottants (bouteilles, papiers, branchages...),
- ✓ l'entretien des ouvrages de rétention /infiltration,
- ✓ le nettoyage des éventuels regards et grille.

Un cahier d'entretien précisant les points suivants sera mis en place : programme des opérations à effectuer, opérations réalisées, quantité et destination des produits évacués, date de l'opération.

Tous les déchets issus du périmètre du projet seront envoyés hors du site, dans une zone de stockage, d'enfouissement ou dans un centre d'incinération selon leur nature et selon la réglementation en vigueur.

6 – MOYENS D'INTERVENTION

En cas d'accident avec déversement de polluants sur les espaces de circulation :

Dans ce cas, les agents de l'exploitation interviennent, dans leur domaine de compétence, sous l'autorité des services d'incendie et de secours et dans le cadre du plan d'intervention.

7 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le pétitionnaire devra :

7.1 – Conformément aux dispositions de l'article R. 214-40 du Code de l'Environnement, le déclarant devra informer le service police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires de Meurthe et Moselle de :

- ✓ tout changement de propriétaire ou gestionnaire des ouvrages,
- ✓ tout incident ou accident intéressant les ouvrages réalisés,
- ✓ tout projet de modification des ouvrages ou de leur mode d'utilisation.

7.2 – Se conformer aux prescriptions générales relatives à la rubrique précitée ; ces prescriptions lui seront communiquées dès leur publication par arrêté ministériel ; toute demande visant à modifier certaines de ces prescriptions est à adresser à la Direction Départementale des Territoires de MEURTHE-et-MOSELLE.

7.3 - Rejeter dans les eaux superficielles des eaux pluviales dans un état de nature à ne pas apporter de trouble préjudiciable à la qualité des eaux et à la salubrité publique.

7.4 – Prendre toutes les précautions, lors de la réalisation des travaux de génie civil et pendant la période de construction des pavillons et des immeubles, pour éviter les rejets directs ou indirects de substances polluantes (huiles, fuel,...) vers les eaux souterraines ou superficielles.

7.5 – Entretenir régulièrement les ouvrages de façon à ne pas occasionner de désordre hydraulique, ni engendrer l'inondation des propriétés riveraines ...

7.6 – Permettre l'accès au contrôle et à d'éventuels prélèvements aux agents chargés de la police de l'eau.

8 – AUTRES RÉGLEMENTATION ET DROITS DES TIERS

8.1 – Cas particulier des découvertes fortuites

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie....) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (6 place de Chambre - 57045 METZ Cedex 1 - Tél : 03.87.56.41.10) soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et de la Préfecture, en application des articles L531-14 à L531-16 du Code du Patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal.

8.2 – Autres réglementations

Il est précisé que l'acte délivré ne préjuge pas des prescriptions complémentaires qui pourraient être prises en application des dispositions notamment des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement ou d'autres réglementations.

9 – DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Demande déposée le : 08/02/2022	N° PC 054 304 22 N0004
Par : Commune de Laxou 3, Avenue Paul Déroulède 54520 LAXOU Représenté par Monsieur Garcia Laurent N° de Siret : 21540304900012 Objet : Construction d'un Pôle Enfance Sur un terrain sis à : Avenue de l'Europe 54520 LAXOU AI 224, AI 285, AI 347, AI 348, AI 5, AI 6	Surface de plancher créée : 3556,49 m² Destination : SERVICE PUBLIC

LE MAIRE DE LA VILLE DE LAXOU,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU les pièces modificatives et complémentaires déposées en date du 21 février, du 25 février, 1 Mars et du 11 Mars 2022,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 mai 2012, modifié le 14 novembre 2014 et le 20 décembre 2019,
VU la carte au 1/5000 ème des aléas de mouvements de terrain sur la commune de Laxou, du CEREMA d'octobre 2017,
VU la carte au 1/25 000 ème des aléas retrait-gonflement des argiles d'août 2019,
VU les décrets n° 1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, situant la commune en zone d'aléa très faible,

VU l'avis favorable avec prescriptions de Groupement de la prévention des risques incendie Bureau départemental de la prévision en date du 24/03/2022,
VU l'avis favorable avec prescriptions **services gdn** de la Métropole du Grand Nancy en date du 03/03/2022,
VU l'avis favorable de Habitat et Constructions durables- Unité R.C. en date du 24/03/2022.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par les services extérieurs, annexées au présent arrêté devront être strictement respectées.

ARTICLE 3 : Le projet est situé en zone de sismicité très faible et dans une zone où l'aléa retrait-gonflement des argiles est fort. Il convient de se reporter aux recommandations figurant sur la fiche d'information jointe au présent arrêté et sur le site ministériel dédié à la prévention des risques (www.georisques.gouv.fr).

ARTICLE 4 : Le projet nécessite une extension du linéaire de raccordement électrique sur le domaine public d'une longueur de 100 m. Les frais d'extension seront pris en charge par le pétitionnaire dans le cadre de l'article L332-15 ou L332-8 du Code de l'Urbanisme. Ils sont estimés à 9036.60 € hors taxes.

ARTICLE 5 : Le projet est soumis à la taxe d'aménagement.



Laurent GARCIA

LAURENT GARCIA
2022.04.11 17:49:55 +0200
Ref:20220411_160613_1-2-O
Signature numérique
le Maire

LAXOU, le
Le Maire,

Laurent GARCIA

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un de ces cas particuliers suivants :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbres, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

« Art. *R. 130-2. – En application de l'article L.424-9, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe et abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise ».

- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

« Art. *R. 452-1. – En application de l'article L. 424-9, le permis de démolir devient exécutoire :

a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;

b) En cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis ».

- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

« Art. *R.425-30. – Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET OBLIGATION D'AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. La copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. »

« Art. *R.424-15. – Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. »

« Art. A.424-15. – L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R.424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres ;

« Art. A.424-16. – Le panneau prévu à l'article Art A.424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a. si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

b. si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

c. si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.

d. Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir »

« Art. A.424-17. – Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme). »

« Art. A.424-4. – Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. »

DUREE DE VALIDITE :

Péremption de la décision

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

« Art. *R424-17. – Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

« Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. »

« Art. * R424-18. – Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de deux ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. »

« Art. *R. 424-19. – En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13, le délai de validité prévu à l'article R.424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. »

« Art. *R.424-20. – Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. »

Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

« dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut-être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire di permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours »

« dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations »



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Nancy, le 17 octobre 2024

Service Agriculture Biodiversité Espace Rural
Service Environnement Risques Connaissance

Référence :

Affaire suivie par : Damien Ledoux
tél : 03 83 9141 27
damien.ledoux@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Ville de LAXOU
3 avenue Paul Déroulède
BP 80049
54526 LAXOU Cedex

solange.grivet@laxou.fr

Objet : Commune de LAXOU – avis sur le complément au PA 054 304 24 0001 – aménagement du secteur ouest du quartier des provinces.

Madame,

Par courriel en date du 15 octobre 2024, vous sollicitez l'avis de mon service sur le complément au dossier de permis d'aménager déposé le 10 juillet 2024 par la Métropole du Grand Nancy représentée par Mr Yannis NETTAUER, concernant un projet d'aménagement du secteur ouest du quartier des Provinces, cité des provinces AI 0009 à LAXOU.

Ce dossier appelle de ma part les observations et informations suivantes :

Au titre de la Nature et de la Biodiversité :

L'évaluation des incidences du projet sur la biodiversité (intitulé "étude d'impact sur les milieux naturels" par la suite) est déclaré complète, régulière et proportionnée aux enjeux.

Considérant qu'en application de l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;

Considérant que l'étude d'impact sur les milieux naturels montre des atteintes à la biodiversité et décrit des mesures à reprendre dans les prescriptions spéciales de manière à réduire ces atteintes ;

Le projet doit faire l'objet des prescriptions suivantes :

L'ensemble des mesures prévues dans l'étude d'impact sur les milieux naturels sont à mettre en place telles que décrites, en ajoutant les prescriptions supplémentaires pour les mesures suivantes :

- **ME01** : Un plan identifiant les emplacements non imperméabilisés, les espaces verts et les bâtiments à toiture végétalisée, avec indication des surfaces concernées, sera transmis à la DDT de Meurthe-et-Moselle avant le 1^{er} février 2025. En cas d'évolution du projet par la suite, un plan modifié sera transmis.
- **MR01** : Les suivis effectués par l'écologue feront l'objet d'un compte-rendu annuel qui sera transmis à la DDT avant le 31 décembre de l'année en cours durant toute la phase travaux.

Adresse postale :
DDT de Meurthe-et-Moselle
C.O. n°60025 – 54035 NANCY Cedex

Accueil du public :
du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
et sur rendez-vous

Localisation du service :
Place des Ducs de Bar à Nancy
Tél : 03.83.91.40.00

- MR02 : un calendrier de programmation des travaux sera transmis à la DDT avant le 1^{er} février 2025. En cas d'évolution du projet par la suite, un calendrier modifié sera transmis.
- MR03 : une carte des secteurs mis en défens sera transmise à la DDT avant le début des travaux.
- MR05 : un compte-rendu du repérage des gîtes à chiroptères sur les arbres et bâtiments sera transmis à la DDT avant le début des travaux intégrant une cartographie, une localisation GPS et une photo des gîtes. Un compte-rendu du démontage des arbres à gîtes sera également transmis, photos à l'appui.
- MR07 : le projet intégrera au minimum 10 nichoirs à martinets, 10 nichoirs à mésanges et 15 gîtes à chiroptères. Leur localisation prévue ou effective sera transmise à la DDT avant le 1^{er} décembre 2025. En cas d'évolution du projet par la suite, un plan modifié sera transmis.

En conclusion, le projet reçoit un avis favorable sous réserve des prescriptions émises au titre de la nature et de la biodiversité

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental et par subdélégation,
Pour le chef du service Agriculture Biodiversité Espace
Rural

L'adjointe à la cheffe d'unité
Nature Espace Rural Forêt

Camille BRENNER





**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :
Sitâ ANDRE, Jérôme DEFAIX
Pôle / Service : Pôle patrimoines / Service
régional de l'archéologie
Tél : 03 87 56 41 94/72 ou 03 87 56 41 14
Courriel : sra54.drac-grandest@culture.gouv.fr
Réf : SRA Metz/JD/JD/24-2363

La Préfète

à

Métropole du Grand Nancy
22-24 Viaduc Kennedy
CP 80036
54035 NANCY CEDEX

A l'attention de M. Yannis METTAUER

Metz, le 12 août 2024

OBJET : LAXOU (54)

Projet de renouvellement urbain de la cité des Provinces

Conformément au livre V du Code du patrimoine, j'ai l'honneur d'accuser réception du dossier référencé en objet, reçu le 05 août 2024.

Le projet ne semblant pas affecter de vestiges archéologiques, j'ai l'honneur d'émettre un avis favorable à cette demande sous réserve des prescriptions suivantes.

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie, site de Metz (6, Place de Chambre – 57045 METZ cedex 1 – Tél. 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et de la Préfecture, en application de l'article L 531-14 du Code du patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal.

Cet avis est émis au titre de l'archéologie. Il ne préjuge pas de la réponse de la Conservation régionale des monuments historiques ou de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine qui peuvent, chacun en ce qui le concerne, émettre un avis au titre du livre VI du Code du patrimoine.

La préfète
Pour la préfète et par délégation
La directrice régionale des affaires culturelles Grand Est
et par subdélégation
Le conservateur régional de l'archéologie adjoint
Philippe KUCHLER

PRÉFET DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Direction départementale des territoires

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDT 54/AMEJ/AC - CM

SCDA 54

Tél. : 0383914000

Réunion du jeudi 3 octobre 2024

ddt-amej-ac@meurthe-et-moselle.gouv.fr

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 054 304 24 00020

N° urbanisme : PA 054 304 24 00001

Commune : LAXOU

Demandeur : METROPOLE DU GRAND NANCY représenté(e) par M METTAUER Yannis

Adresse du demandeur : 22-24 Viaduc Kennedy 54000 NANCY

Nom établissement : CITÉ DES PROVINCES

Adresse des travaux : Cité des Provinces 54520 LAXOU

Type : PA Etablissements de plein air / Catégorie ERP : 1

Nature des travaux :

Permis d'Aménager pour la restructuration du quartier "Cité des Provinces"

Demande de dérogation : non

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable

Les articles 2, 3 et 4 de l'arrêté du 20/04/2017 seront respectés en tous points.

PRESCRIPTIONS :

-Les travaux de constructions ou d'aménagements des futurs ERP feront l'objet de dossiers pour avis de la SCDA ;

- Les travaux de voirie devront être conformes à l'arrêté du 15/01/2007.

NOTA :

Les dérogations éventuelles en matière de voiries sont de la compétence du service Accessibilité de la DDT.

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions énumérées ci-dessus.

A ESSEY LES NANCY, le jeudi 3 octobre 2024

Pour le Préfet et par délégation
Le Président de la sous-commission



p.o. Laurent MARHIN



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Unité Départementale
Meurthe-et-Moselle / Meuse**
Division de Nancy

Nancy, le 9 septembre 2024

Nos réf. : CM/RGZ/196U_2024

Affaire suivie par : Claire MERMET

Tél. : 03 54 44 02 55

Courriel : ud54-55.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

**Ville de Laxou
Urbanisme
3, rue Paul Déroulède
54520 LAXOU**

Objet : Permis d'aménager PA 054 504 24 00001_Métropole du Grand Nancy KLEIN Mathieu_Nouveau Projet de Renouvellement Urbain des provinces ouest à Laxou. Construction d'un maximum de 426 logements de commerces et d'équipements et aménagement de voirie sur la commune de Laxou_54520 LAXOU

Réf. : votre transmission reçue le 2 septembre 2024

Comme suite à votre transmission ci-dessus référencée, vous voudrez bien trouver ci-après les observations et commentaires émis par ma direction à la suite de l'examen de la demande visée en objet.

- **Au titre des sites et sols pollués :**

Au titre des sites et sols pollués, la demande de permis d'aménager n'appelle pas d'observations

- **Au titre des ICPE :**

Au titre des installations classées, la demande de permis d'aménager n'appelle pas d'observations.

Pour le Directeur Régional,
L'Adjointe à la Cheffe de l'Unité Départementale
de Meurthe-et-Moselle et de la Meuse

Cécilia
MATHIS
cecilia.mathis

Signature numérique
de Cécilia MATHIS
cecilia.mathis
Date : 2024.09.09
14:31:53 +02'00'

Cécilia MATHIS



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE MEURTHE-ET-MOSELLE
Etablissement public

CORPS DÉPARTEMENTAL DE SAPEURS-POMPIERS

Nancy, le 24 juillet 2024

Groupement territorial

Nancy Rives-de-Meurthe

Affaire suivie par : Ltn VILORIA

Courriel : prevision.nancy@sdis54.fr

Tél : 03.83.17.30.28

N° de courrier : GTNY 24-399-DA

Le directeur départemental
des services d'incendie et de secours,
Chef du corps départemental
de sapeurs-pompiers

à

Métropole Grand Nancy
22-24 viaduc Kennedy
c.o. n° 80036
54035 Nancy cedex

Objet : Avis sur demande de permis d'aménager au titre de l'accessibilité et de la défense incendie.

N° de dossier : PA 054 304 24 0001

Demandé par : Métropole du Grand Nancy représentée par monsieur Yannis METTAUER

Coordonnées cadastrales : section AI, parcelle n°9 8 379 380 369 234 312 314 262 316 309 310 361 6 348 224 347 et 350.

Adresse : Cité des Provinces

Code Postal : 54520

Commune : LAXOU

• Projet : Réaménagement d'espaces publics existants et création de nouveaux espaces publics avec construction et rénovation de bâtiments d'habitation individuels et collectifs R+1 à R+6.

Le projet intègre 5 ilots totalisant 389 logements.

• Classification du risque : Risque courant important.

Le besoin en eau est de 60 m³/h disponible pendant 2 heures.

• Avis technique du SDIS relatif à l'accessibilité des engins de secours : **Favorable.**

Le projet est accessible depuis la rue du Luxembourg, la rue Schuman prolongée, la rue Schuman, l'avenue de l'Europe et l'avenue de l'Europe prolongée.

• Avis technique du SDIS relatif à la défense incendie : **Favorable.**

- La défense incendie du projet est assurée par :

N°	Type	Vérifié le	Débit à 1 bar	Distance par rapport au projet
115	PIN 100	20.01.2020	85 m ³ / h	Inférieure à 200 m
117	PIN 100	21.05.2019	120 m ³ / h	Inférieure à 200 m
120	PIN 100	02.02.2022	120 m ³ / h	Inférieure à 200 m
122	PIN 150	22.05.2019	120 m ³ / h	Inférieure à 200 m
90	PIN 100	20.02.2020	120 m ³ / h	Inférieure à 200 m
90	PIN 100	20.02.2020	120 m ³ / h	Inférieure à 200 m
89	PIN 100	21.05.2019	120 m ³ / h	Inférieure à 200 m
81	PIN 100	09.11.2021	120 m ³ / h	Inférieure à 200 m

Avis technique général du SDIS sur le projet au titre de la défense incendie et de l'accessibilité :
Favorable.

Observation générale :

Les constructions neuves devront satisfaire aux prescriptions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Par ailleurs, le présent avis est relatif uniquement à l'accessibilité et à la défense incendie. Celui-ci ne saurait présager de la conformité relative à la réglementation des établissements recevant du public situé aux RDC des bâtiments à usage d'habitation R+3 et R+6, concernant l'implantation des ERP.

L'avis pour ces locaux relève de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, seule compétente dans ce domaine.

L'avis de ce permis d'aménager ne peut en aucun cas prévaloir sur l'analyse qui découlera du futur permis de construire.

Pour le Directeur Départemental
Et par délégation

Commandant Geoffrey BAULIN



Dominique Aubry

De: Prevision@sdis54.fr de la part de Service.deci Métropole
<service.deci@grandnancy.eu>
Envoyé: lundi 22 juillet 2024 08:13
À: prevision@sdis54.fr
Objet: [Prevision] NANCY - PA 054 304 24 00001

Bonjour,

Nous vous avons transmis via le site internet "SWISS TRANSFER" le dossier CERFA complet ainsi que les plans du permis concerné dont voici les informations essentielles :

Dossier n° : PA 054 304 24 00001

Date de dépôt : 10/07/2024

Information complémentaire (SDIS) : aménagement voirie

Demandeur : METROPOLE DU GRAND NANCY

Projet : Situé dans la partie Ouest du quartier des Provinces , le secteur de projet à une superficie de 755 ha Dans le cadre du NPRU le projet consiste à restaurer le schéma voirie du quartier de nouveaux aménagement d'espaces publics Sur les parcelles créés, plusieurs programmes sont présent aussi bien le logements que d'équipements commerciaux et publics

Adresse terrain : CITE DES PROVINCES 54520 LAXOU

Parcelle(s) cadastrale(s) :

Emplacements
304 AI 234 Adresses : 2 RUE DES BELGES7 RUE VICTOR HUGO
304 AI 8 Adresses : 2 CITE PROV IM FRANCHE COMTE
304 AI 379 Adresses : 9200 AV DE L EUROPE
304 AI 380 Adresses : CITE DES PROVINCES
304 AI 369 Adresses : CITE DES PROVINCES
304 AI 312 Adresses : RUE DE FRANCHE COMTE
304 AI 314 Adresses : 9001 AV DE L EUROPE
304 AI 262 Adresses : CITE DES PROVINCES
304 AI 316 Adresses : 9001 BRD AIGUIL PRINT AUTOMNE
304 AI 309 Adresses : 8 AV DE L EUROPE

Emplacements

304 AI 310

Adresses : RUE DE FRANCHE COMTE

304 AI 361

Adresses : 9001 CITE PROVINCES IMM DAUPHI9002 CITE PROVINCES IMM DAUPHI

304 AI 6

Adresses : AV DE L EUROPE

304 AI 348

Adresses : CITE DES PROVINCES

304 AI 347

Adresses : CITE DES PROVINCES

304 AI 350

Adresses : 9001 IMP DE L ARTOIS

304 AI 9

Adresses : 9001 CITE PROV CENTRE COM PRO

Observations :

**métropole
GrandNancy**

www.grand-nancy.org
m.grand-nancy.org

22-24, viaduc Kennedy
c.o. n°80036
54035 NANCY Cedex



Service public de la Défense Extérieure Contre l'Incendie

Pôle Services et Infrastructures - Direction Eau et Assainissement
Exploitation Réseau Eau

Mme. MARCHAL - M. TERLE – M.JACQUEMIN

Email : service.deci@grandnancy.eu
Tél : 03 83 91 82 82
Fax : 03 83 53 41 47

Adoptez l'Eco Attitude : n'imprimez ce message et ses pièces annexes que si vous en avez vraiment l'utilité

Demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ① Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».
- Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs...).
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

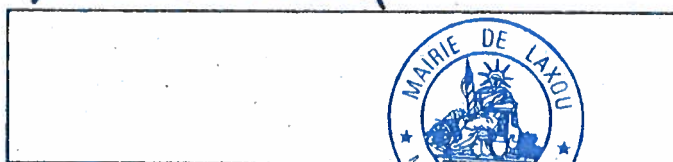
Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PA 054 304 24 00 00 1
PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 10/07/2024



Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 Identité du demandeur^[1]

① Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

[1] Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : ____/____/____

Commune : _____

Département : ____ Pays : _____

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

Métropole du Grand Nancy

Métropole du Grand Nancy

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

24540067600012

Administration publique

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

METTAUER

Yannis

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 22-29 Voie : Viaduc Kennedy

Lieu-dit : _____

Localité : NANCY

Code postal : 54035 BP : ____ Cedex : ____

Téléphone : 0652005759 Indicatif pour le pays étranger : ____

Adresse électronique :

Yannis.mettauer @ grandnancy.eu

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : ____ Division territoriale : ____

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)

① Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier :

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée et qu'elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ Indicatif pour le pays étranger : _____

Adresse électronique : _____

@

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

① Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire^[3]. Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : Ville des Bovières

Localité : Torcy

Code postal : 54520

Références cadastrales^[4] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 14.

Préfixe : 304 Section : AI Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4348

3.2 Situation juridique du terrain

① Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

[3] Si votre projet d'aménagement est situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation du territoire et prévu par un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA), la contiguïté des parcelles n'est pas requise dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.

[4] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Dossier n°: **PA 054 304 24 00001**

Déposé le : **10 juillet 2024**

Demandeur : **METROPOLE DU GRAND NANCY**

Objet : Restauration voirie du quartier des Provinces

Adresse des Travaux : **CITE DES PROVINCES**

54520 LAXOU

Avis des services du Grand Nancy

Service coordinations travaux plan :

Conformément au Code de l'environnement-Livre V-Titre V-Chapitre IV-, du décret 2012-970 du 20 août 2012 ainsi que des arrêtés d'application des 15 février et 28 juin 2012, il est rappelé que le maître d'ouvrage a l'obligation de déposer auprès de tous les exploitants de réseaux, une déclaration de projet de travaux (DT- CERFA n°14434*01) au moins 15 jours avant le début des travaux via l'adresse suivante : <https://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/gu-presentation/construire-sans-detruire/teleservice-reseaux-et-canalisation.html>

Service Maintenance des Infrastructures de Voirie :

Avis de la cellule Ouvrages d'Art : favorable avec prescriptions

Les travaux devront préserver la stabilité du domaine public et du futur domaine public.

Des plans de détail devront être transmis afin de visualiser les dénivelés et les soutènements.

Avis de la cellule Eclairage Urbain : favorable avec prescriptions

Une étude générale photométrique de l'éclairage devra préciser au niveau Projet le dimensionnement afin de valider la bonne adéquation avec les préconisations métropolitaines.

Avis du service Aménagement des Espaces Publics et des Paysages : favorable avec prescriptions

Dans la continuité des études déjà menées, les études de détail devront respecter les préconisations de la charte de l'aménagement de l'espace public métropolitain.

Avis de la direction des Déchets Ménagers : favorable

Avis du service Etudes et Travaux Hydrauliques : favorable avec prescriptions

Le pétitionnaire veillera à concevoir son projet de sorte qu'aucune canalisation destinée à être rétrocedée à la Métropole ne soit implantée en domaine privé.

EAU POTABLE

Le projet sera raccordé sur les différentes rues adjacentes.

Le pétitionnaire devra fournir au service les documents suivants : les plans et les notes de calcul des réseaux projetés.

Le pétitionnaire devra respecter le règlement et les annexes techniques du service de l'Eau du Grand Nancy.

ASSAINISSEMENT

Le projet sera raccordé sur les différentes rues adjacentes.

Le pétitionnaire devra créer les réseaux séparatifs (eaux usées et eaux pluviales) jusqu'en limite de propriété du domaine public.

Le fil d'eau d'arrivée des réseaux eaux usées et eaux pluviales (si le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est autorisé) se situera à la profondeur maximale de 1,00 m par rapport au niveau du trottoir ou du terrain naturel.

Le pétitionnaire devra fournir au service un plan masse où figureront les deux réseaux ainsi que l'ensemble des ouvrages hydrauliques et les profils en long des canalisations.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le projet est desservi par le réseau d'assainissement avenue de l'Europe.

Afin de maîtriser les débits d'eaux pluviales rejetés au réseau d'assainissement, le Grand Nancy privilégie l'infiltration des eaux pluviales, ou, en cas d'impossibilité, leur restitution à débit limité au réseau de collecte.

Le projet envisagé modifie l'imperméabilisation des sols en place et impose donc une gestion des eaux pluviales.

Il se situe majoritairement en zone du PLU favorable à l'infiltration des eaux pluviales (sur la partie OUEST du projet) et partiellement en zone du PLU où l'infiltration est possible (sur la partie EST du projet)

Conformément aux annexes sanitaires, il sera donc procédé à leur infiltration.

Le pétitionnaire doit faire des études d'aptitude du sol à l'infiltration des eaux pluviales générées par le projet.

Dans l'éventualité où les études d'aptitude du sol à l'infiltration des eaux pluviales montreraient que la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration, le rejet des eaux pluviales au réseau d'assainissement pourra être autorisé par dérogation. Néanmoins, le projet doit privilégier des techniques permettant de limiter au maximum le rejet des eaux pluviales au réseau d'assainissement :

- Par l'infiltration des petites pluies,
- Par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales.
- Par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.
- Par toute autre technique reconnue.

Le dimensionnement hydraulique du ou des ouvrages de rétention à mettre en œuvre sera défini dans une note de calcul prenant en compte une période de retour de 100 ans, l'infiltration et un débit de fuite du surplus non infiltré spécifique pour ce projet de 1.8 L/s/ha.

Si le débit de fuite est accepté, le raccordement du projet sera étudié au cas par cas selon le secteur et les réseaux existants.

Le choix des ouvrages de rétention devra tenir compte des contraintes techniques (superficie disponible, pente du terrain, perméabilité du sol ...), esthétiques, financières mais également de la facilité d'entretien et de contrôle.

Le Grand Nancy préconise la mise en œuvre de techniques alternatives type bassin à ciel ouvert ou noues, chaussées réservoir ou autres solutions.

A ce stade, la gestion des eaux pluviales du futur projet d'aménagement est calculée sur une période de retour de 100 ans conforme. Les hypothèses de perméabilité retenues variant de 3.70×10^{-7} , 4.60×10^{-7} à 2.60×10^{-7} sont à valider par des études d'aptitude du sol à l'infiltration à fournir au service hydraulique de la Direction Eau Assainissement du Grand-Nancy ainsi que les notes de calcul à reprendre en conséquence.

Les dévoiements des réseaux existants rendus nécessaires par le projet au niveau de l'avenue de l'Europe et du futur pôle santé sont à étudier conformément aux prescriptions techniques fournies. L'étude est à transmettre pour validation du service hydraulique.

Information du service Branchements :

Les demandes de branchement et/ou raccordement aux réseaux publics sont à adresser à la Direction Eau Assainissement du Grand-Nancy. Elles peuvent être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : accueilclientele@grandnancy.eu ou facturationclienteleeau@grandnancy.eu.

La participation à l'assainissement collectif (PAC) est due par l'ensemble des propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées prévue à l'article L.1331-1 du code de la santé publique, soit :

Les propriétaires d'immeubles neufs réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte des eaux usées.

Les propriétaires d'immeubles existants déjà raccordés au réseau de collecte des eaux usées, lorsqu'ils réalisent des travaux ayant pour effet d'induire des eaux usées supplémentaires.

Les propriétaires d'immeubles existants non raccordés au réseau de collecte des eaux usées, lorsque le raccordement à un nouveau réseau de collecte (ou à une extension) est réalisé.

La PAC est exigible dès lors que ces travaux génèrent des eaux usées supplémentaires (raccordement, extension ou réaménagement de l'immeuble) et la disposition législative ne prévoit pas la possibilité d'accorder d'exonération ou de réduction.

Le montant de cette participation s'appliquera selon les tarifs en vigueur.

A titre d'information les tarifs 2024 sont ceux mentionnés ci-dessous :

- **IMMEUBLE D'HABITATION PAR APPARTEMENT**
 - LOGEMENT DE TYPE STUDIO : 889.91 €
 - LOGEMENT DE TYPE F1 : 1 270.42 €
 - LOGEMENT DE TYPE F2 : 1 396.25 €
 - LOGEMENT DE TYPE F3 et F4 : 2 198.21 €
 - LOGEMENT DE TYPE F5 et + : 2 597.12 €
- **IMMEUBLE À USAGE COMMERCIAL**
 - PAR TRANCHE DE 20 m² DE SURFACE 816.03 €
- **IMMEUBLE A USAGE INDUSTRIEL ET BATIMENTS PUBLICS** (Suivant le diamètre du ou des branchements eau potable créés)
 - Jusqu'à 25 mm : 4 086.41 €
 - 30 et 40 mm : 9 994.44 €
 - 60 et 80 mm : 19 680.48 €
 - 100 et 125 mm : 49 956.03 €
 - 150 mm et au-delà : 99 919.95 €

Il sera tenu compte pour le calcul de la participation, de la différence entre l'état projeté et l'état existant avant démolition ou transformation.

Avis du service Qualité des Eaux : favorable avec prescriptions

Le pétitionnaire devra déposer dans les règles de l'art les systèmes de prétraitement existants (séparateur à graisses, séparateur hydrocarbures) notamment lors des démolitions (école, centre commercial).

Un séparateur à graisses est à installer pour le nouveau groupe scolaire ainsi qu'un ou des systèmes de prétraitements adaptés aux activités (traiteur/ boulangerie/poissonnerie/aire de lavage/aire de carburants) pour le centre commercial.

Pour les parkings couverts, le pétitionnaire créera des regards « secs » qui ne seront en aucun cas reliés aux réseaux d'assainissement publics.

Avis du service Usines : non concerné

Avis du service Chauffage Urbain : non concerné

Avis du service de Défense Extérieure Contre l'Incendie : favorable

Se reporter à l'avis du SDIS du 24/07/2024, joint au présent document.

Avis du service Réseaux - Télécom : favorable avec prescriptions

1. Texte de loi n°2015-990 du 6 août 2015 articles 117 (en référence au code des postes et des communications électroniques article L33-11) et article 118 (en référence au code de la construction et de l'habitat L111-5-1-2)
2. Articles R111-14 et R111-1 du code de la construction et de l'habitat
3. Décrets d'applications n°2016-1182 du 30 août 2016 et n°2017-832 du 5 mai 2017

Avis du service des Affaires Foncières et Immobilières : favorable

Avis de la direction des Transports : non concerné

Le Directeur Proximité et Voirie,



Philippe PAGANON

PHILIPPE PAGANON
2024.08.27 09:11:09 +0200
Ref:7091909-10635633-1-D
Signature numérique
le Directeur



métropole
Grand Nancy

PLAN LOCAL D'URBANISME



Laxou

Orientations d'aménagement
et de programmation

Modification
Septembre 2024

 **SCALEN** AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES
NANCY SUD LORRAINE

Les Ateliers du Bras Vert, 49 boulevard d'Austrasie, CS 20516, 54008 NANCY Cedex • Tél. : 03 83 17 42 00 / Fax : 03 83 17 42 10 • www.agencescalen.fr

Rappel

Les orientations particulières d'aménagement sont des outils créés par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 dont la portée a été précisée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces public » (article L. 123-1 du Code de l'urbanisme).

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 » (article R. 123-3-1 du Code de l'urbanisme).

La commune de Laxou a défini quatre secteurs à aménager à court et moyen terme :

- **Orientation n°1 : « Secteur Nouvelec » ;**
- **Orientation n°2 : « Secteur Saint-Joseph » ;**
- **Orientation n°3 : « Derrière Sainte-Anne »**
- **Orientation n°4 : « Les Provinces Ouest »**

Pour chacun de ces secteurs, d'une superficie variable, la commune a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence des futures opérations avec l'urbanisation existante en termes de formes urbaines et de liaisons fonctionnelles.

Les futures opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposés, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme.

Le règlement d'urbanisme est applicable sur toutes les zones du PLU, y compris sur des secteurs concernés par des orientations d'aménagement, ces dernières ne fixant pas de règle.

Des études urbaines, présentant un diagnostic et les enjeux de réaménagement des secteurs Saint-Joseph et Nouvelec, sont disponibles en annexe du rapport de présentation.

ORIENTATION N° 1 : secteur Saint-Joseph



Localisation

Le site de l'ancienne Institution Saint-Joseph se situe au Nord de la commune dans le secteur de la Grande Sapinière. Positionné en entrée d'agglomération, il est limitrophe avec la commune de Nancy.

Le secteur Saint-Joseph est positionné dans un environnement urbain hétéroclite et fragmenté composé d'habitat collectif à l'est, de grandes emprises foncières et axes de communications majeurs, d'habitat pavillonnaire et de grands équipements au sud.

Ce site initialement occupé par un établissement d'enseignement et un concessionnaire automobile représente désormais une zone de renouvellement urbain d'une superficie de 5,5 ha.

Accès et dessertes

Situé en entrée d'agglomération, le secteur bénéficie d'une bonne accessibilité vers les différents secteurs de l'agglomération et l'extérieur (avenue de Boufflers / avenue de la Résistance / avenue des quatre vents).

Tout projet de réaménagement devra donc prendre en compte l'intégration du site dans le schéma de desserte environnant à la fois en terme de liaisons motorisées et de liaisons douces (piétons et cyclistes).

Au niveau de la desserte interne, le réseau viaire ne devra pas proposer de liaison automobile directe entre l'avenue de Boufflers et la rue Sydney Bechet. La perméabilité du site sera assurée par un maillage de liaisons douces orienté nord/sud et est/ouest.

Objectifs

Le réaménagement du secteur Saint-Joseph doit participer à la requalification de l'entrée d'agglomération en valorisant la transition entre le système autoroutier (diffuseur A33 / A31) et le système urbain. Il constitue également une entrée de ville pour la commune de Laxou en arrivant du centre de l'agglomération.

Le secteur Saint-Joseph devra donc initier une reconquête urbaine et créer un trait d'union entre les différents secteurs d'habitat et d'activités commerciales.

Le réaménagement du site doit également intégrer les principes du développement durable en termes de mobilité et de densité urbaine notamment.

Principes paysagers et urbains

Le site possède des éléments paysagers remarquables comme des alignements d'arbres de hautes tiges le long de la rue Sydney Bechet. Ceux-ci devront être conservés sauf sur les accès et participer à la constitution d'une trame verte dans le nouveau quartier.

Un espace non-constructible est défini en cœur de site afin de garantir une zone de respiration pour les habitants du futur quartier et des secteurs environnants. Une superficie correspondant à 35% du site Saint-Joseph devra être aménagée en espace vert non imperméabilisé, dont 15 % en pleine terre.

La diversité des fonctions devra être recherchée entre habitat et activités commerciales. Ces deux vocations devront donc « cohabiter » et des typologies variées de bâtiments seront privilégiées.

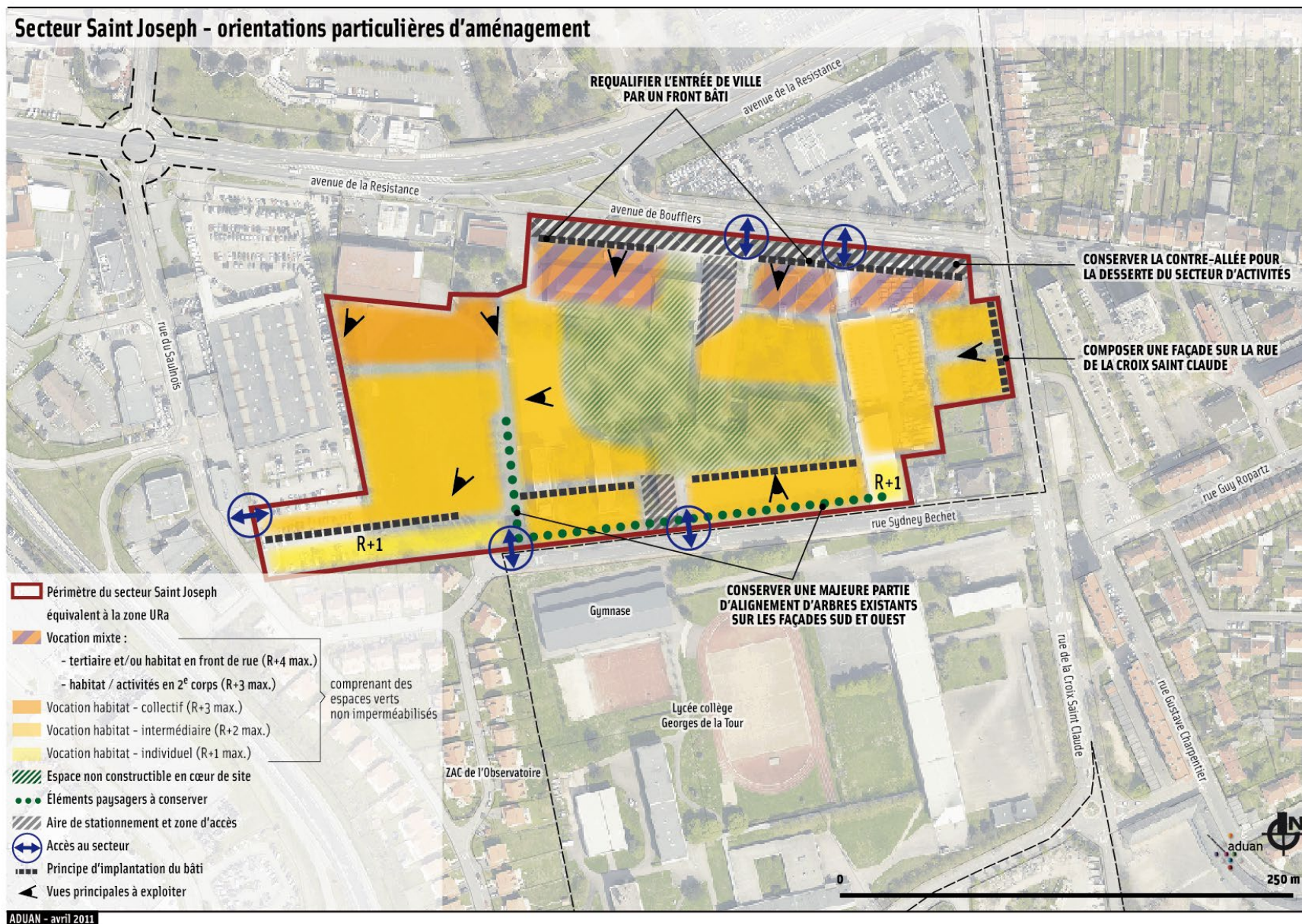
Des bâtiments mixtes (habitat / activités tertiaires / commerces) proposeront un front bâti sur l'avenue de Boufflers. Il en sera de même pour les immeubles d'habitations le long de la rue de la Croix Saint-Claude.

Afin d'en limiter l'impact visuel, les espaces de stationnement seront au maximum limités en surface ou intégrés au bâti. Les implantations en sous-sol seront privilégiées.

Indications programmatiques

Le nombre total de logements à réaliser est compris entre 250 et 300 unités. Les gabarits de bâtiments se situeront entre R+1 maximum pour l'habitat intermédiaire et R+4 maximum pour le logement collectif.

Entre 10 000 m² et 14 000 m² de surfaces commerciales et d'activités tertiaires pourront être réalisées sur le secteur.





ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2024 / 506

Portant protection au titre des monuments historiques de l'atelier de fabrication de la confiserie Lefèvre-Lemoine à Laxou (Meurthe-et-Moselle)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST PAR INTÉRIM
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- VU le code du patrimoine, livre VI, titres I et II ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Laurent TOUVET, préfet de la Moselle, à compter du 24 août 2020 ;
- VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture du 12 avril 2024 ;
- VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDÉRANT l'état d'authenticité des ateliers en fond de parcelle, de la cohérence formée avec la maison et par ailleurs du très faible nombre d'ateliers ou d'usines non détruites conservées à Nancy et dans son agglomération ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} :

- inscription au titre des monuments historiques des façades et toitures de la maison d'habitation et de ses annexes ; et inscription en totalité des bâtiments de production ;
- de confiserie, y compris le four cheyenne, l'étuve, le monte-charge, l'arbre de transmission avec ses courroies en cuir ainsi que le pétrin qui y est relié,
- de fabrication des bergamotes, y compris les fourneaux et le chaudron qui y est intégré, ainsi que les 2 marbres de l'atelier.

Située 16, rue de Maréville à Laxou, parcelle 201, figurant au cadastre section AD d'une contenance de 515 m² et appartenant à Monique LEMOINE, née LEFÈVRE le 10 août 1940, par acte 1998P6024 du 5 juin 1998.

Conformément au plan ci-annexé.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire, et au maire de la commune concernée, et, le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

ARTICLE 3 :

Le préfet de la région Grand Est est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

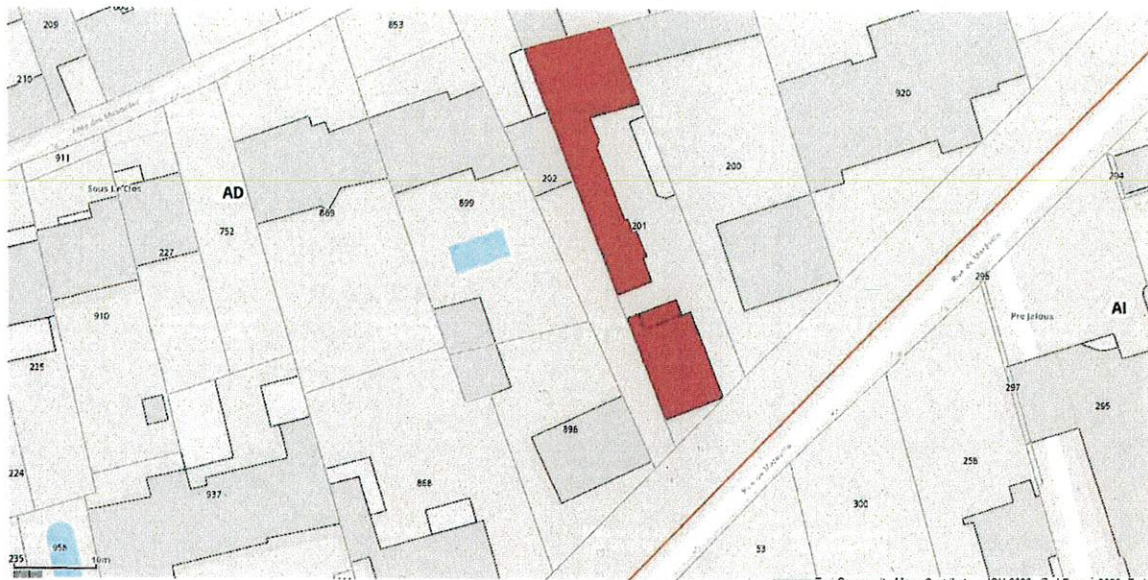
Fait à Strasbourg, le 29 OCT. 2024

Pour  et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes

Samuel BOUJU

Voies et délais de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg, dans le délai de deux mois à compter de sa publication et / ou notification. Ce recours peut être déposé sur le site www.telerecours.fr. Ce délai est prorogé si un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) est introduit dans ce même délai de deux mois à compter de sa publication et ou notification.

54 – LAXOU
Atelier de fabrication de la confiserie
Lefèvre-Lemoine
16 rue de Maréville



© MC/ DRAC GRAND EST



Légende

 **Atelier de fabrication de la confiserie Lefèvre-Lemoine** : inscription au titre des monuments historiques des façades et toitures de la maison d'habitation et de ses annexes ; et inscription en totalité des bâtiments de production :
-de confiserie, y compris le four cheyenne, l'étuve, le monte-charge, l'arbre de transmission avec ses courroies en cuir ainsi que le pétrin qui y est relié,
-de fabrication des bergamotes, y compris les fourneaux et le chaudron qui y est intégré, ainsi que les 2 marbres de l'atelier.

MEURTHE-ET-MOSELLE

LAXOU

Section AD

Parcelle : 201

Vu pour être annexé à l'arrêté

N°2024/ *506* du **9 OCT. 2024**

Le préfet

Pour *Le Préfet* et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes

Samuel BOUJU

PRÉFET DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Direction départementale des territoires

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDT 54/AMEJ/AC - CM

SCDA 54

Tél. : 0383914000

Réunion du jeudi 3 octobre 2024

ddt-amej-ac@meurthe-et-moselle.gouv.fr

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 054 304 24 00020

N° urbanisme : PA 054 304 24 00001

Commune : LAXOU

Demandeur : METROPOLE DU GRAND NANCY représenté(e) par M METTAUER Yannis

Adresse du demandeur : 22-24 Viaduc Kennedy 54000 NANCY

Nom établissement : CITÉ DES PROVINCES

Adresse des travaux : Cité des Provinces 54520 LAXOU

Type : PA Etablissements de plein air / Catégorie ERP : 1

Nature des travaux :

Permis d'Aménager pour la restructuration du quartier "Cité des Provinces"

Demande de dérogation : non

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable

Les articles 2, 3 et 4 de l'arrêté du 20/04/2017 seront respectés en tous points.

PRESCRIPTIONS :

-Les travaux de constructions ou d'aménagements des futurs ERP feront l'objet de dossiers pour avis de la SCDA ;

- Les travaux de voirie devront être conformes à l'arrêté du 15/01/2007.

NOTA :

Les dérogations éventuelles en matière de voiries sont de la compétence du service Accessibilité de la DDT.

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions énumérées ci-dessus.

A ESSEY LES NANCY, le jeudi 3 octobre 2024

Pour le Préfet et par délégation
Le Président de la sous-commission



p.o. Laurent MARHIN



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Nancy, le 21 mars 2024

Direction départementale
des Territoires

Service Eau Environnement et
Biodiversité

Police des Prélèvements/Rejets et
gouvernance de l'Eau

Le directeur départemental

à

METROPOLE DU GRAND NANCY

22 24 viaduc Kennedy

54035

54000 NANCY

Mail : yannis.mettauer@grandnancy.eu

Référence : DIOTA-240201-084132-738-003

Affaire suivie par : Christian NICOLLET

Ligne directe : 03 82 46 57 71 – du service : 03 83 91 40 00

christian.nicollet@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : dossier de déclaration instruit au titre des articles

L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement :

GESTION DES EAUX PLUVIALES dans le cadre de

l'aménagement du quartier des Provinces - secteur

Ouest sur la commune de LAXOU

Accord sur dossier de déclaration

P.J. : fiche récapitulative

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'instruction de votre dossier de déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement concernant l'opération :

**GESTION DES EAUX PLUVIALES dans le cadre de l'aménagement
du quartier des Provinces - secteur Ouest
sur la commune de LAXOU**

pour lequel un récépissé vous a été délivré en date du 1er février 2024, j'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration.

Dès lors, **vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception de ce courrier.**

Le présent courrier ne vous dispense en aucun cas de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Copies du récépissé et de ce courrier sont également adressées à la mairie de la commune de Laxou pour affichage pendant une durée minimale d'un mois pour information. Ces deux documents seront mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture de MEURTHE-ET-MOSELLE durant une période d'au moins six mois.

Cette décision sera susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, à

Adresse postale :
DDT de Meurthe-et-Moselle
C.O. n°60025 – 54035 NANCY Cedex

Accueil du public :
du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
et sur rendez-vous

Localisation du service :
Place des Ducs de Bar à Nancy
Tél : 03.83.91.40.00 – Fax : 03.83.28.04.23

compter de la date de sa publication ou de son affichage en mairie, par le déclarant dans un délai de deux mois et par les tiers dans un délai de quatre mois.

En cas de recours par les tiers, la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le responsable de l'unité Prélèvements Rejets
et Gouvernance de l'Eau


Alain CHAPLIER

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les agents chargés de la police de l'eau en application du code de l'environnement. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui

vous concernent. Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier.

**Fiche récapitulative d'un projet SOUMIS à déclaration
au titre du Code de l'Environnement**

**Aménagement du quartier des Provinces – secteur Ouest
à LAXOU**

Gestion des Eaux Pluviales

1 - IDENTITÉ DU MAÎTRE D'OUVRAGE

METROPOLE DU GRAND NANCY 22 – 24 Viaduc Kennedy 54 000 NANCY	Tél : 06 52 00 57 59 N° SIRET : 245 400 676 00012 Mail : yannis.mettauer@grandnancy.eu
---	--

2 – RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DE L'ARTICLE R 214-1

1.1.1.0. Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (**Régime Déclaratif**).

2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1° Supérieure ou égale à **20 ha (A)**

2° Supérieure à **1 ha** mais inférieure à **20 ha (D)**

La surface totale du lotissement s'étend sur **6,4 ha**.

Le projet intercepte un bassin versant extérieur de **0,0 ha**.

La surface totale prise en compte est de **6,4 ha**.

La surface totale du projet étant supérieure à 1 ha, et vue la surveillance de la hauteur de la nappe avec des piézomètres, le dossier est soumis à Déclaration au sens de l'article R-214-1 du Code de l'Environnement (rubriques 2.1.5.0. et 1.1.1.0 de la nomenclature "loi sur l'eau").

3 – SITUATION ET NATURE DES TRAVAUX

3.1 - Caractéristiques du projet

Situation : La commune de LAXOU est située en périphérie ouest de la Métropole du Grand Nancy dans le département de la Meurthe et Moselle (54).

Le projet consiste en l'aménagement du quartier des Provinces – secteur Ouest, à Laxou, élaboré selon une démarche environnementale de qualité de vie et de bien être : « vivre ensemble », la pratique du vélo et des modes doux, le confort en hiver et à la mi-saison. Il est prévu de reconstituer le patrimoine végétal sur l'espace public, de le restituer aux habitants et d'en favoriser l'appropriation.

Références cadastrales : Sections **A** – parcelles n° 1 à 12, 17 à 19, 21, 32, 33 et 44, **D** – parcelles n°11 à 15, 18, 20 et 21 et **E** – parcelles n°1, 2, 4 à 36, 46 à 69 et 72 à 75 sur le ban communal de LAXOU

Surface totale des parcelles : 8,0 ha, comprenant 6,25 ha d'espaces publics, des terrains communaux et des parcelles privées dont certains doivent gérer les eaux pluviales à la parcelle.

Surface du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés : 0,0 ha

Surface totale prise en compte : **6,4 ha.**

Avec une perméabilité du sol entre $2,6.10^{-7}$ et $4,6.10^{-7}$ m/s, le sol est compatible avec une gestion partielle des Eaux Pluviales par infiltration.

3.2 – Milieu récepteur

Les masses d'eau souterraines réceptrices sont :

- « Grès Vosgien captif non minéralisé » – FRCG005,
- « Plateau Lorrain versant Rhin » – FRCG008,
- « Calcaires du Dogger des côtes de Moselle » – FRCG010.

3.3 – Principaux ouvrages liés au projet

Gestion quantitative des eaux pluviales :

Le gestion des eaux concerne les eaux pluviales des espaces publics.

Les promoteurs des différents îlots géreront leurs eaux pluviales par un tamponnement à la parcelle et un rejet calibré à **1,8 l/s/ha**.

Les trottoirs et surfaces de stationnement seront aménagés avec des pavés à joints filtrant afin de limiter l'imperméabilisation.

Les espaces publics seront au maximum dés imperméabilisés avec des espaces végétalisés d'ampleur et limitant les îlots de chaleur. Des arbres de haute tige seront implantés afin d'assurer des ombrage l'été.

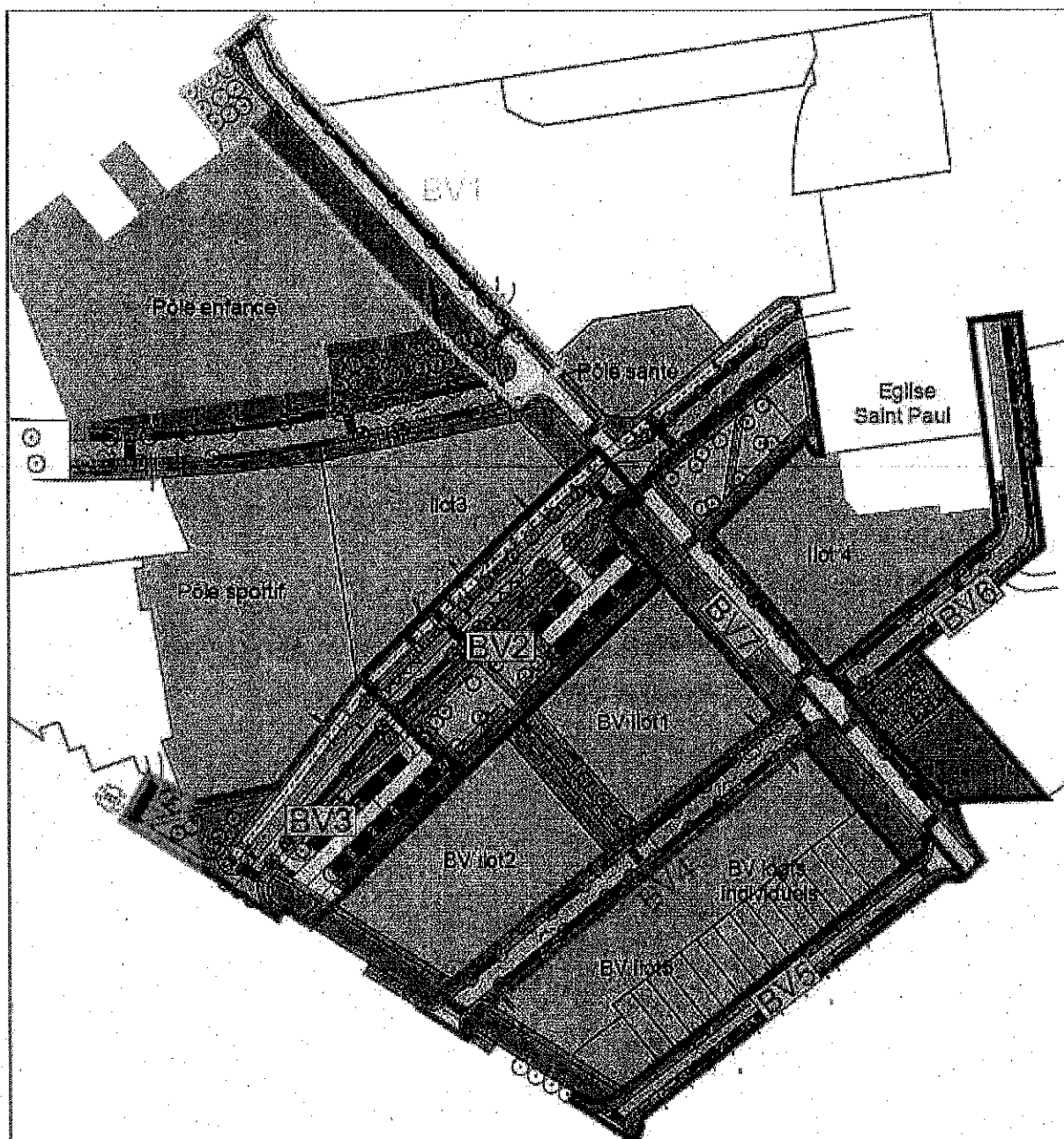
Les eaux pluviales du mail central(avenue de l'Europe prolongée) seront gérées par 2 structures réservoirs de volumes utiles **269 m³** et **242 m³**. Ces structures seront des caissons propylènes à 95 % de vide.

La trame verte et bleue (perpendiculaire à l'avenue de l'Europe) sera gérée par 2 noues, appelées jardins de pluie, de tamponnement de **229 m³** et **321 m³**, aménagée avec une végétation spécifique et différente afin de mieux identifier ces zones pouvant recevoir temporairement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales des voies secondaires seront dirigées vers un bassin en caissons polypropylène, coté Sud-Est, de **605 m³**, dont la surverse se rejettera dans le réseau intercommunal avec un débit de **1,8 l/s/ha**. La vidange de ce bassin est estimée à **3,86 jours**.

L'accord de raccordement des surverses au réseau intercommunal, en date du 16 octobre 2023, signé par la Métropole du Grand Nancy, gestionnaire du réseau, est joint au dossier.

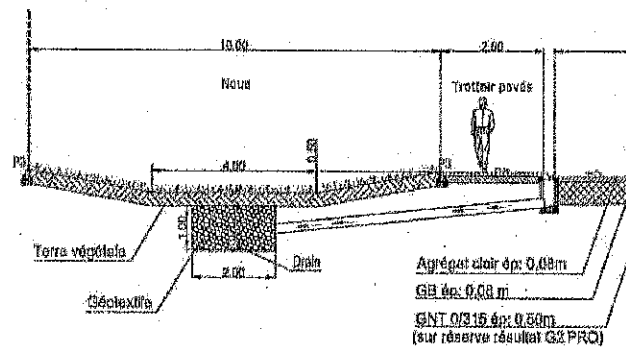
Les calculs de dimensionnement ont été réalisés sur la base d'une **pluie centennale**.



Localisation des points de rejet dans le milieu naturel aux coordonnées Lambert 93 :

OUVRAGE	X	Y	Volume m3	Débit de fuite L/s	Temps de vidange en jours
BV1- Noue	931 542	6 846 808	140	0,9	1,84
BV2 – Structure réservoir	931 612	6 846 706	177	1,1	1,87
BV3 – Structure réservoir	931 535	6 846 634	10	0,9	1,87
BV4+ (BV5+BV6) Structure réservoir	931 726	6 846 643	783	2,6	3,49
BV7 - Noue	931 646	6 846 693	321	0,3	13,52

La noue (BV7) ne dispose pas de débit de fuite, les eaux s'évacuent uniquement par infiltration ce qui engendre un temps de vidange important. La noue est cependant équipée d'un trop plein vers le bassin final.



B/ DESCRIPTIF TECHNIQUE DES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

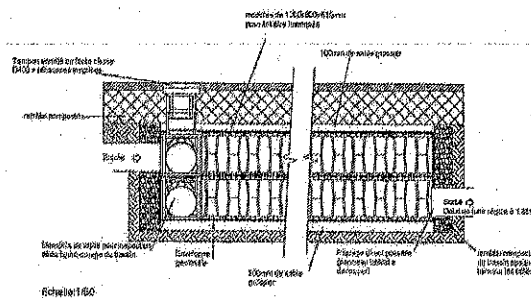


Figure 28 : Courbe de joint poreux - Tapis végétal en terre claire (BRM - Chapitre 2023)

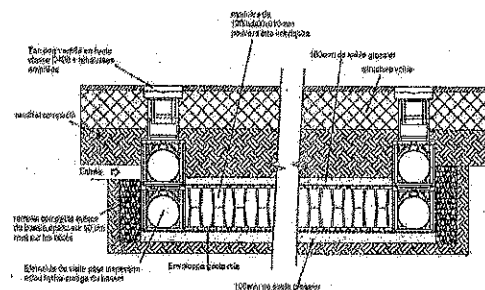


Figure 29 : Courbe de joint poreux - Tapis végétal en terre claire (BRM - Chapitre 2023)

Localisation du point de rejet dans le réseau Intercommunal:

Coordonnées Lambert 93 : X : 931 752.....Y : 6 846 572

Gestion qualitative des eaux pluviales :

Le projet de lotissement ne représentant pas de risque spécifique de pollution, aucun dispositif de traitement des eaux avant infiltration se sera installé.

4- GESTION DES EAUX USÉES

Sans objet

5 – MOYENS DE SURVEILLANCE et ENTRETIEN

Un entretien régulier, à raison d'une fréquence minimale de 2 fois par an et après chaque événement pluvieux d'importance, sera réalisé. Les points contrôlés seront les suivants :

- ✓ l'enlèvement des flottants (bouteilles, papiers, branchages...),
- ✓ l'entretien des ouvrages de rétention /infiltration,
- ✓ le nettoyage des éventuels regards et grille.

Un cahier d'entretien précisant les points suivants sera mis en place : programme des opérations à effectuer, opérations réalisées, quantité et destination des produits évacués, date de l'opération.

Tous les déchets issus du périmètre du projet seront envoyés hors du site, dans une zone de stockage, d'enfouissement ou dans un centre d'incinération selon leur nature et selon la réglementation en vigueur.

6 – MOYENS D'INTERVENTION

En cas d'accident avec déversement de polluants sur les espaces de circulation :

Dans ce cas, les agents de l'exploitation interviennent, dans leur domaine de compétence, sous l'autorité des services d'incendie et de secours et dans le cadre du plan d'intervention.

7 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le pétitionnaire devra :

7.1 – Conformément aux dispositions de l'article R. 214-40 du Code de l'Environnement, le déclarant devra informer le service police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires de Meurthe et Moselle de :

- ✓ tout changement de propriétaire ou gestionnaire des ouvrages,
- ✓ tout incident ou accident intéressant les ouvrages réalisés,
- ✓ tout projet de modification des ouvrages ou de leur mode d'utilisation.

7.2 – Se conformer aux prescriptions générales relatives à la rubrique précitée ; ces prescriptions lui seront communiquées dès leur publication par arrêté ministériel ; toute demande visant à modifier certaines de ces prescriptions est à adresser à la Direction Départementale des Territoires de MEURTHE-et-MOSELLE.

7.3 - Rejeter dans les eaux superficielles des eaux pluviales dans un état de nature à ne pas apporter de trouble préjudiciable à la qualité des eaux et à la salubrité publique.

7.4 – Prendre toutes les précautions, lors de la réalisation des travaux de génie civil et pendant la période de construction des pavillons et des immeubles, pour éviter les rejets directs ou indirects de substances polluantes (huiles, fuel,...) vers les eaux souterraines ou superficielles.

7.5 – Entretenir régulièrement les ouvrages de façon à ne pas occasionner de désordre hydraulique, ni engendrer l'inondation des propriétés riveraines ...

7.6 – Permettre l'accès au contrôle et à d'éventuels prélèvements aux agents chargés de la police de l'eau.

8 – AUTRES RÉGLEMENTATION ET DROITS DES TIERS

8.1 – Cas particulier des découvertes fortuites

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie....) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (6 place de Chambre - 57045 METZ Cedex 1 - Tél : 03.87.56.41.10) soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et de la Préfecture, en application des articles L531-14 à L531-16 du Code du Patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal.

8.2 – Autres réglementations

Il est précisé que l'acte délivré ne préjuge pas des prescriptions complémentaires qui pourraient être prises en application des dispositions notamment des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement ou d'autres réglementations.

9 – DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :
Sitâ ANDRE, Jérôme DEFAIX
Pôle / Service : Pôle patrimoines / Service
régional de l'archéologie
Tél : 03 87 56 41 94/72 ou 03 87 56 41 14
Courriel : sra54.drac-grandest@culture.gouv.fr
Réf : SRA Metz/JD/JD/24-2363

La Préfète

à

Métropole du Grand Nancy
22-24 Viaduc Kennedy
CP 80036
54035 NANCY CEDEX

A l'attention de M. Yannis METTAUER

Metz, le 12 août 2024

OBJET : LAXOU (54)

Projet de renouvellement urbain de la cité des Provinces

Conformément au livre V du Code du patrimoine, j'ai l'honneur d'accuser réception du dossier référencé en objet, reçu le 05 août 2024.

Le projet ne semblant pas affecter de vestiges archéologiques, j'ai l'honneur d'émettre un avis favorable à cette demande sous réserve des prescriptions suivantes.

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie, site de Metz (6, Place de Chambre – 57045 METZ cedex 1 – Tél. 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et de la Préfecture, en application de l'article L 531-14 du Code du patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal.

Cet avis est émis au titre de l'archéologie. Il ne préjuge pas de la réponse de la Conservation régionale des monuments historiques ou de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine qui peuvent, chacun en ce qui le concerne, émettre un avis au titre du livre VI du Code du patrimoine.

La préfète
Pour la préfète et par délégation
La directrice régionale des affaires culturelles Grand Est
et par subdélégation
Le conservateur régional de l'archéologie adjoint
Philippe KUCHLER

CHAPITRE 2

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone est totalement ou partiellement concernée par des aléas mouvements de terrain, chutes de masses rocheuses, risques miniers et ruissellement des eaux pluviales en cas d'événement pluvieux exceptionnel. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

Article UB 1 : Occupations et utilisation du sol interdites

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les carrières
- Les terrains de camping et caravanning et les caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol accordées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. Un second accès peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

3.2 - Voirie :

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.3. - Sentiers

Les voies et cheminements piétons sont à conserver. Leur tracé peut toutefois être modifié si les fonctions de desserte qu'ils remplissent sont préservées. Lors de leur création ou de leur restauration, les cheminements piétons doivent respecter la largeur minimale de 3 m.

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2. - Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3. - Eaux pluviales

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire. Le pétitionnaire doit privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro :

- en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel),
- par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

4.4. - Electricité, téléphone et télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les réseaux et leurs branchements seront réalisés en souterrain.

Article UB 5 : Caractéristiques des terrains

Dans les zones d'assainissement non collectif, le permis peut être refusé ou n'être accordé qu'à condition 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 conforme aux normes en vigueur.

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 – Dispositions générales

Lorsqu'une protection d'espace vert protégé est figurée au document graphique, les constructions doivent être implantées en totalité dans l'espace compris entre l'alignement des voies publiques ou de la limite de la voie privée ou de l'emplacement réservé qui s'y substitue le cas échéant et la protection d'espace vert protégé.

Dans l'espace vert protégé ne peuvent être autorisées que des dépendances ne dépassant pas 3 m de hauteur hors tout et 6 m² d'emprise au sol ainsi que des modifications sans augmentation de volume portant sur les constructions existant à la date de révision du P.L.U.

Toute construction doit être implantée à 1,5 m au moins de l'axe des cheminements et sentiers réservés aux piétons et aux deux-roues.

6.2 - Premier rang d'implantation dans une bande de 25 mètres :

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions dans une bande de constructibilité de 25 m de profondeur maximum :

- La prescription graphique n°1 impose d'implanter les constructions à l'alignement du domaine public ou de l'emplacement réservé s'y substituant. Les constructions devront être implantées en continuité des bâtiments des parcelles bâties contiguës.
- La prescription graphique n°2 impose d'implanter les constructions à l'alignement du domaine public ou de l'emplacement réservé s'y substituant. Les constructions pourront être implantées en discontinuité des bâtiments des parcelles bâties contiguës.
- La prescription graphique n°4 impose d'implanter les constructions en recul du domaine public ou de l'emplacement réservé s'y substituant. Les constructions devront être implantées en continuité des bâtiments des parcelles bâties contiguës.
- La prescription graphique n°5 impose d'implanter les constructions en recul du domaine public ou de l'emplacement réservé s'y substituant. Les constructions pourront être implantées en discontinuité des bâtiments des parcelles bâties contiguës.
- La prescription graphique n°7 permet d'implanter les constructions soit à l'alignement soit au recul de l'implantation de l'une ou l'autre des parcelles bâties contiguës ou non.

Les prescriptions prévues au paragraphe précédent cessent de s'appliquer dans les cas suivants :

Dans le cas de reconstruction après sinistre et dans le cas de modification, d'adjonction ou d'extension portant sur les constructions existant à la date de révision du P.L.U. et ne respectant pas la règle fixée au paragraphe précédent, l'implantation peut se faire en retrait de l'alignement ou de la marge de recul. Elle peut également se faire dans le prolongement de la construction existante ou en retrait de celle-ci lorsque cette construction est déjà implantée en avant de la marge de recul.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, l'implantation des constructions peut se faire dans le prolongement de l'une ou l'autre des constructions contiguës existantes pour permettre un raccordement avec les constructions voisines.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.3 - Second rang d'implantation au delà d'une bande de 25 mètres :

Des extensions des bâtiments existants sont possibles dans la limite de 15% de la surface de plancher de la construction principale.

Toutefois, des constructions nouvelles peuvent être autorisées au-delà de la bande de constructibilité de 25 m, à condition qu'elles n'aboutissent pas à la création d'un nouveau logement et qu'elles aient une emprise au sol maximale de 6 m² et qu'elles ne dépassent pas 3 m de hauteur.

La construction de piscines découvertes d'une superficie de 70 m² maximum est autorisée.

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Premier rang d'implantation dans une bande de 25 mètres :

Cette bande est mesurée à partir de l'alignement de la voie publique ou de la limite de l'emplacement réservé ou de la limite de la voie privée. Pour les parcelles d'angle, cette zone constructible est le cumul mesuré par rapport à chaque rue.

Pour les parcelles concernées par les prescriptions graphiques n° 1 et n° 4, les constructions nouvelles doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre du terrain, excepté les extensions, adjonctions et modifications ne donnant pas sur le domaine public qui peuvent s'adosser à l'une ou l'autre des limites séparatives.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit à une distance qui, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire du terrain d'assiette du projet qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2 - Second rang d'implantation au-delà de la bande de 25 mètres :

Au-delà de la bande de 25 m visée précédemment et dans une limite de profondeur de 25 m, les constructions doivent être implantées en retrait de chaque limite séparative avec un recul égal à la demi-hauteur du bâtiment ($H/2$) avec un minimum de 3,5 m. Elles peuvent cependant être implantées en limite séparative si elles s'adossent à un bâtiment existant.

7.3 - Exceptions :

Les abris de jardin et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

Article UB 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour les parcelles d'une superficie inférieure ou égale à 250 m² : pas de prescription

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 6 m².

Article UB 10 : Hauteur des constructions**A- En secteur UB :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 m à l'égout de toiture et 15 m au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc...

B- En secteur UBa

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m à l'égout de toiture et 12 m au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc...

Pour les constructions situées en contrebas de la rue du Plateau, la hauteur au faîtage, toutes superstructures comprise, ne pourra dépasser de plus de 1,10 m le niveau du trottoir.

C- En secteur UBb

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m à l'égout de toiture et 10 m au faîtage, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc...

La hauteur en tout point des abris de jardin est limitée à 3 m.

D- Exceptions :

Ces règles de hauteur maximale ne concernent ni les ouvrages de superstructure tel que cheminée et ouvrages techniques divers, ni les installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

Article UB 11 : Aspect extérieur**11.1- Dispositions générales :**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La pose en toiture-couverture d'installations relatives à la production d'énergies renouvelables (chauffe eau, capteurs solaires, etc.) est autorisée à condition que les dispositifs ne soient disposés en saillie.

Pour les constructions repérées par le symbole « étoile », la démolition des éléments d'architecture repérés (de la façade dans son ensemble) est interdite. Toute modification de la modénature de façade devra respecter l'intégrité des éléments.

11.2 - Règles applicables aux constructions en bordure du domaine public :

- Façades

Les dispositions du présent alinéa s'appliquent pour les constructions en limites des voies publiques suivantes :

- ❖ Rue Raymond Poincaré, côté pair du n° 4 au n° 92 ; côté impair du n°5 au n° 89 ;
 - ❖ Boulevard Emile Zola ; côté air du n° 2 au n° 136 (excepté les n° 104 à 112) ; côté impair du n° 1 au n° 153 ;
 - ❖ Boulevard du Maréchal Foch, côté pair du n° 2 au n° 36 ;
 - ❖ Avenue Sainte-Anne, côté pair du n° 2 au n° 40, côté impair du n° 1 au n° 53.
-
- Tous les murs façonnés (hors pierres de taille) doivent être crépis.
 - Tous les éléments de modénature participant à la composition des façades (encadrements de pierre de taille, faïences, décors Art Déco, etc...) doivent être conservés.
 - Les volets battant ou persiennes existants doivent être conservés et/ou restaurés si besoin. Les châssis doivent être posés en ménageant un tableau.

En dehors des voies publiques citées précédemment :

- Clôture

- La hauteur maximum de toute clôture est fixée à 2 m. Les clôtures implantées le long des voies publiques ou privées peuvent présenter une partie opaque n'excédant pas 1 m de hauteur, surmontée d'un dispositif à claire-voie.

11.4 - Règles relatives aux climatiseurs, antennes paraboliques, transformateurs électriques, caissons de volets roulants, ...

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type "ventouse", les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une modification ainsi que dans les allèges, les appuis, ou les linteaux des ouvertures existantes, dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage. Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade.

Les volets roulants avec caissons apparents et dépassant de la volumétrie générale du bâtiment sont interdits sur les façades en premier rang visible du domaine public. Sur les autres façades, ils feront l'objet d'un examen particulier en fonction de la qualité architecturale du bâtiment.

Article UB 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Extensions de constructions existantes :

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface de planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES

12.4 - Limitation de la norme dans les secteurs desservis par un transport en commun en site propre ou une ligne structurante

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

12.5 - Normes générales :

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- **Constructions à usage d'habitation :**
 - 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.
- **Constructions à usage de bureaux, établissements commerciaux et artisanaux :**

- 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

Cependant, pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

Pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées enterrées ou intégrées aux immeubles.

- Etablissements industriels :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

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

- 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

- Hôtels et restaurants :

- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Etablissements hospitaliers et Foyers d'Accueil Spécialisés :

- 1 emplacement pour 250 m² de surface de plancher,

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

- Etablissements d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré,
- 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2ème degré,
- 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

12.6 – Impossibilité physique de réalisation :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.7 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est 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 collectif.

Pour les immeubles d'habitat collectif, les places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés avec supports d'attache spécifiques, aisément accessibles depuis les voies publiques.

Les emplacements doivent être réalisés selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'habitation :
 - 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- construction à usage de bureaux :
 - Aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 75 m²,
 - A partir de 75 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 ; établissement recevant du public (salles de réunion, de spectacle, gymnase...) : un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible ;
- 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.

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.

Article UB 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Une superficie au moins égale à 30 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé.

Les toitures végétalisées pourront être comptabilisées comme surfaces d'espaces verts non imperméabilisés sans qu'elles puissent à elles seules en représenter plus de la moitié.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Pas de prescription.

CHAPITRE 4

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

Cette zone est concernée par des aléas mouvements de terrain et chutes de masses rocheuses. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

Article UD 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les carrières
- Les terrains de camping et caravanning et les caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.

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

- Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol accordées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. Un second accès peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

3.2 - Voirie :

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.3. - Sentiers

Les voies et cheminements piétons sont à conserver. Leur tracé peut toutefois être modifié si les fonctions de desserte qu'ils remplissent sont préservées. Lors de leur création ou de leur restauration, les cheminements piétons doivent respecter la largeur minimale de 3 m.

Article UD 4 : Desserte par les réseaux

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2. - Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3. - Eaux pluviales

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire. Le pétitionnaire doit privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro :

- en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel),
- par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

4.4. - Electricité, téléphone et télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les réseaux et leurs branchements seront réalisés en souterrain.

Article UD 5 : Caractéristiques des terrains

Dans les zones d'assainissement non collectif, le permis peut être refusé ou n'être accordé qu'à condition 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 conforme aux normes en vigueur.

Article UD 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions :

- La prescription graphique n°5 impose d'implanter les constructions en recul du domaine public ou de l'emplacement réservé s'y substituant. Les constructions pourront être implantées en discontinuité des bâtiments des parcelles bâties contigües.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, l'implantation des constructions doit se faire en recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques ou à la limite de l'emplacement réservé s'y substituant.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toute construction doit être implantée à 1,5 m au moins de l'axe des cheminements et sentiers réservés aux piétons et aux deux-roues.

Article UD 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions nouvelles de plus de 3 mètres de hauteur, le retrait est obligatoire. La distance à observer doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère (soit $L > H/2$) avec un minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de modifications, d'adjonctions ou d'extensions de faible ampleur portant sur des constructions existant à la date de révision du PLU.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de création de sas en pied d'immeuble ou de construction assimilable.

Les bâtiments de moins de 3 m de hauteur peuvent être implantés en limites séparatives.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

Article UD 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës de plus de 3 mètres de hauteur doivent respecter en tout point une distance minimale de 6 mètres les unes par rapport aux autres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes à la date de révision du P.L.U.

Article UD 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UD 10 : Hauteur des constructions

10.1 - Règles générales :

Pour les constructions situées à l'intérieur d'une zone d'habitat homogène et présentant une même typologie, la hauteur admise pour les constructions qui font l'objet d'une demande de permis de construire est celle des constructions voisines existantes à la date de révision du PLU.

Pour les constructions ne s'inscrivant pas dans la volumétrie générale de la zone, la hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux, ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises.

10.2 -Exceptions :

Ces règles de hauteur maximale ne concernent ni les ouvrages de superstructure tel que cheminée et ouvrages techniques divers, ni les installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

Article UD 11 : Aspect extérieur

11.1- Dispositions générales :

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La pose en toiture-couverture d'installations relatives à la production d'énergies renouvelables (chauffe eau, capteurs solaires, etc.) est autorisée à condition que les dispositifs ne soient disposés en saillie.

Pour les constructions repérées par le symbole « étoile », la démolition des éléments d'architecture repérés (de la façade dans son ensemble) est interdite. Toute modification de la modénature de façade devra respecter l'intégrité des éléments.

Tous les murs maçonnés (hors pierres de taille) doivent être crépis.

11.2- Clôtures

La hauteur maximum de toute clôture est fixée à 2 m. Les clôtures implantées le long des voies publiques ou privées peuvent présenter une partie opaque n'excédant pas 1 m de hauteur, surmontée d'un dispositif à claire-voie.

11.3 - Règles relatives aux climatiseurs, antennes paraboliques, transformateurs électriques, caissons de volets roulants, ...

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type "ventouse", les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une modification ainsi que dans les allèges, les appuis, ou les linteaux des ouvertures existantes, dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage. Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade.

Les volets roulants avec caissons apparents et dépassant de la volumétrie générale du bâtiment sont interdits sur les façades en premier rang visible du domaine public. Sur les autres façades, ils feront l'objet d'un examen particulier en fonction de la qualité architecturale du bâtiment.

Article UD 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Extensions de constructions existantes :

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface de planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES

12.4 - Limitation de la norme dans les secteurs desservis par un transport en commun en site propre ou une ligne structurante

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

12.5 - Normes générales :

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- **Constructions à usage d'habitation :**
 - 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.
- **Constructions à usage de bureaux, établissements commerciaux et artisanaux :**

- 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

Cependant, pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

Pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées enterrées ou intégrées aux immeubles.

- Etablissements industriels :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

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

- 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

- Hôtels et restaurants :

- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Etablissements hospitaliers et Foyers d'Accueil Spécialisés :

- 1 emplacement pour 250 m² de surface de plancher,

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

- Etablissements d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré,
- 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2ème degré,
- 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

12.6 – Impossibilité physique de réalisation :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.7 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est 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 collectif.

Pour les immeubles d'habitat collectif, les places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés avec supports d'attache spécifiques, aisément accessibles depuis les voies publiques.

Les emplacements doivent être réalisés selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'habitation :
 - 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- construction à usage de bureaux :
 - Aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 75 m²,
 - A partir de 75 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 ; établissement recevant du public (salles de réunion, de spectacle, gymnase...) : un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible ;
- 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.

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.

Article UD 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Une superficie au moins égale à 25 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé.

Les toitures végétalisées pourront être comptabilisées comme surfaces d'espaces verts non imperméabilisés sans qu'elles puissent à elles seules en représenter plus de la moitié.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article UD 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Pas de prescription.

CHAPITRE 5

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Cette zone est partiellement ou totalement concernée par des aléas miniers, mouvements de terrain, chutes de masses rocheuses et ruissellement des eaux pluviales en cas d'événement pluvieux exceptionnel. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage artisanal et industriel.
- Les terrains de camping et caravanning et les caravanes isolées.
- Les parcs d'attractions.
- Les carrières.

Article UE 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

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

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. Un second accès peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

3.2 - Voirie :

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.3 - Sentiers

Les voies et cheminements piétons sont à conserver. Leur tracé peut toutefois être modifié si les fonctions de desserte qu'ils remplissent sont préservées. Lors de leur création ou de leur restauration, les cheminements piétons doivent respecter la largeur minimale de 3 m.

Article UE 4 : Desserte par les réseaux

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2. - Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit

conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3. - Eaux pluviales

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire. Le pétitionnaire doit privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro :

- en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel),
- par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

4.4. - Electricité, téléphone et télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les réseaux et leurs branchements seront réalisés en souterrain.

Article UE 5 : Caractéristiques des terrains

Dans les zones d'assainissement non collectif, le permis peut être refusé ou n'être accordé qu'à condition 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 conforme aux normes en vigueur.

Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A- Règles générales :

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions.

La prescription graphique n°8 impose d'implanter les constructions en limite ou retrait de la marge de recul.

A défaut de prescription reportée sur le document graphique, les constructions peuvent s'implanter en recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies ou de la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue le cas échéant.

Dans le cas de modifications, d'adjonctions ou d'extensions de faible ampleur portant sur des constructions existant à la date de révision du PLU et ne respectant pas la règle fixée à l'alinéa ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le respect de l'alignement de l'immeuble principal.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

Un recul minimum de 15 m doit être observé par rapport à la limite des espaces boisés classés. Cette règle ne s'applique pas en secteur UEa.

Toute construction doit être implantée à 1,5 m au moins de l'axe des cheminements et sentiers réservés aux piétons et aux deux-roues.

B- Exceptions :

Les équipements publics prévues dans le NPRU des Provinces peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul par rapport à l'alignement des voies.

Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A- Règles générales :

La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée, à l'exception du secteur UEa où les constructions doivent obligatoirement être en recul.

Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 6 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

B- Exceptions :

Les équipements publics prévues dans le NPRU des Provinces peuvent s'implanter en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives.

Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescriptions

Article UE 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UE 10 : Hauteur des constructions

A- Règles générales :

- Dans l'ensemble de la zone UE à l'exception des secteurs UEa et UEb :

La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout de toiture et 20 m au faîtage ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises.

- Dans le secteur UEa :

La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et 10 m au faîtage ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises.

- Dans le secteur UEb :

La hauteur des constructions, calculée en tout point à partir du niveau du sol avant travaux ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture et 15 m au faîtage ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises

B- Exceptions :

Ces règles de hauteur maximale ne concernent ni les ouvrages de superstructure tel que cheminée et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, ni les installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements sportifs.

Article UE 11 : Aspect extérieur

11.1 – Dispositions générales :

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions repérées par le symbole « étoile », la démolition des éléments d'architecture repérés (de la façade dans son ensemble) est interdite. Toute modification de la modification de façade devra en respecter l'intégrité des éléments.

La pose en toiture-couverture d'installations relatives à la production d'énergies renouvelables (chauffe eau, capteurs solaires, etc.) est autorisée à condition que les dispositifs ne soient disposés en saillie.

11.2 - Clôtures

La hauteur maximum de toute clôture est fixée à 2 m. Les clôtures implantées le long des voies publiques ou privées peuvent présenter une partie opaque n'excédant pas 1 m de hauteur, surmontée d'un dispositif à claire-voie.

11.3 - Façades

Les volets roulants avec caissons apparents et dépassant de la volumétrie générale du bâtiment sont interdits sur les façades en premier rang visible du domaine public. Sur les autres façades, ils feront l'objet d'un examen particulier en fonction de la qualité architecturale du bâtiment.

Tous les murs maçonnés (hors pierres de taille) doivent être crépis.

Article UE 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Extensions de constructions existantes :

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface de planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES

12.4 - Limitation de la norme dans les secteurs desservis par un transport en commun en site propre ou une ligne structurante

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

12.5 - Normes générales :

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Le nombre d'emplacements exigibles est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5,
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation :
 - 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.
- Constructions à usage de bureaux, établissements commerciaux et artisanaux :
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

Cependant, pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

Pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées enterrées ou intégrées aux immeubles.

- Etablissements industriels :
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

- - Pour les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public :
 - le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation. L'autorité compétente se réserve le droit d'apprécier le projet au regard de la configuration des espaces publics, de la desserte en transports en commun et du stationnement existant
- Hôtels et restaurants :
 - 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Etablissements hospitaliers et Foyers d'Accueil Spécialisés :
 - 1 emplacement pour 250 m² de surface de plancher,

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

- Etablissements d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré,
- 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2ème degré,
- 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

12.6 – Impossibilité physique de réalisation :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.7 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est 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 collectif.

Pour les immeubles d'habitat collectif, les places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés avec supports d'attache spécifiques, aisément accessibles depuis les voies publiques.

Les emplacements doivent être réalisés selon les normes minimales suivantes :

- construction à usage d'habitation :
 - 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- construction à usage de bureaux :
 - Aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 75 m²,
 - A partir de 75 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 ; établissement recevant du public (salles de réunion, de spectacle, gymnase...) : un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible ;
- 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.

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.

Article UE 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Une superficie au moins égale à 15 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé, à l'exception des équipements sportifs..

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Pas de prescription.

CHAPITRE 6

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UR

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

Article UR 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions à usage industriel.
- Les entrepôts de toute nature ;
- Les carrières ;
- Les terrains de camping et caravanning et les caravanes isolées ;
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.

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

Dans les périmètres faisant l'objet d'une orientation particulière d'aménagement (cf. « Cahier des Orientations Particulières d'Aménagement), l'implantation et le gabarit des constructions doivent être compatibles avec les principes et les schémas énoncés.

Les affouillements et exhaussements du sol temporaires et liés aux constructions et aux occupations du sol accordées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UR 3 : Accès et voirie

3.1 - Accès :

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute unité foncière ne peut avoir qu'un seul accès automobile. Un second accès peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement et à l'usage des constructions autorisées et à condition qu'il réponde aux exigences de sécurité et de desserte.

3.2 - Voirie :

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.3. - Sentiers

Les voies et cheminements piétons sont à conserver. Leur tracé peut toutefois être modifié si les fonctions de desserte qu'ils remplissent sont préservées. Lors de leur création ou de leur restauration, les cheminements piétons doivent respecter la largeur minimale de 3 m.

Article UR 4 : Desserte par les réseaux

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

4.2. - Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3. - Eaux pluviales

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire. Le pétitionnaire doit privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro :

- en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel),
- par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

4.4. - Electricité, téléphone et télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les réseaux et leurs branchements seront réalisés en souterrain.

Article UR 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article UR 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des voies publiques ou privées où des prescriptions sont portées au document graphique, les constructions doivent être implantées conformément à ces prescriptions :

- La prescription graphique n°5 impose d'implanter les constructions en retrait par rapport à la limite du domaine public ou de l'emplacement réservé qui s'y substitue. Les constructions peuvent être implantées en discontinuité des parcelles bâties contigües ;

- La prescription graphique n°7 permet d'implanter les constructions soit à l'alignement soit au recul de l'implantation de l'une ou l'autre des parcelles bâties contigües ou non.
- La prescription graphique n°8 impose d'implanter les constructions à la limite ou en retrait de la marge de recul

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en recul du domaine public ou à la limite de l'emplacement réservé s'y substituant.

Dans le secteur URa et URb, les constructions devront être implantées à 1,5 m minimum de l'axe des voies et cheminements piétons.

Article UR 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Dans le secteur URa :

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul de limites séparatives. Dans le cas d'un recul, celui-ci ne peut être inférieur à 3m.

7.2 – Dans le secteur URb :

- Dans une bande de 30 m comptée à partir de l'Avenue de la Libération :

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul de limites séparatives. Dans le cas d'un recul, celui-ci ne peut être inférieur à 3m.

- Au delà d'une bande de 30 m comptée à partir de l'Avenue de la Libération :

Les constructions doivent être implantées en recul de limites séparatives selon le principe suivant :

- $L = H/2$ sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2 – Dans le secteur URc :

Les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul de limites séparatives.

Article UR 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

Article UR 9 : Emprise au sol

Pas de prescription

Article UR 10 : Hauteur des constructions

10.1 – Hauteur absolue :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation ne peut excéder 15 m à l'égout de toiture et 18 m au faîtage.

En secteur URb : au-delà d'une bande 25 m comptée à partir de l'avenue de la Libération la hauteur des constructions ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture et 12 m au faîtage.

En secteur URc : La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux est mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation et ne peut excéder 25 m à l'acrotère. Cette règle ne s'applique pas pour les cas de modification, extension ou adjonction portant sur les constructions existantes à la date de révision du P.L.U à condition de ne pas dépasser la hauteur hors tout de la construction existante.

10.2 – Exceptions :

Cette règle de hauteur maximale ne concerne ni les ouvrages de superstructure tel que cheminée et ouvrages techniques divers, ni les installations relatives à la production d'énergie renouvelable.

Article UR 11 : Aspect extérieur

11-1 - Dispositions générales :

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La pose en toiture-couverture d'installations relatives à la production d'énergies renouvelables (chauffe eau, capteurs solaires, etc.) est autorisée à condition que les dispositifs ne soient disposés en saillie.

Tous les murs maçonnés (hors pierres de taille) doivent être crépis.

11.2 - Clôtures

La hauteur maximum de toute clôture est fixée à 2 m. Les clôtures implantées le long des voies publiques ou privées peuvent présenter une partie opaque n'excédant pas 1 m de hauteur, surmontée d'un dispositif à claire-voie.

11.3 - Règles relatives aux climatiseurs, antennes paraboliques, transformateurs électriques, caissons de volets roulants, ...

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type "ventouse", les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une modification ainsi que dans les allèges, les appuis, ou les lin-

teaux des ouvertures existantes, dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisances pour le voisinage. Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade.

Les volets roulants avec caissons apparents et dépassant de la volumétrie générale du bâtiment sont interdits sur les façades en premier rang visible du domaine public. Sur les autres façades, ils feront l'objet d'un examen particulier en fonction de la qualité architecturale du bâtiment.

Article UR 12 : Stationnement des véhicules

12.1 - Extensions de constructions existantes :

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

12.2 - Exceptions :

Toutefois, les normes de stationnement des alinéas suivants ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- restauration de bâtiments existants (sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle) ;
- extensions de bâtiments existants à la date de révision du PLU dont l'importance ne dépasse pas 25 % de la surface de planchers existants.

12.3 – Calcul du nombre d'emplacements :

Le nombre d'emplacements exigible est arrondi :

- à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 5 ;
- à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure à 5.

NORMES APPLICABLES AUX AUTOMOBILES

12.4 - Limitation de la norme dans les secteurs desservis par un transport en commun en site propre ou une ligne structurante

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

12.5 - Normes générales :

Pour les aires de stationnement comportant plus de trois emplacements, la superficie minimale à prendre en compte est de 25 m² par emplacement. Cette superficie comprend les espaces de circulation et de manœuvre et chaque place doit avoir une largeur minimale de 2,50 m.

En cas de places en vis-à-vis, la superficie de l'accès et de la desserte entre dans le calcul de la superficie des deux places desservies.

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation :
 - 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.
- Constructions à usage de bureaux, établissements commerciaux et artisanaux :
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

Cependant, pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les établissements commerciaux et artisanaux, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

Pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 500 m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement qui doivent être réalisées enterrées ou intégrées aux immeubles.

- Etablissements industriels :
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

A ces espaces prévus pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, il faut ajouter les espaces nécessaires pour les véhicules liés à l'activité de l'entreprise.

- Constructions à usage d'accueil du public (salle de réunion, de spectacle, etc.) :
 - 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.
- Hôtels et restaurants :
 - 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.
- Etablissements hospitaliers et Foyers d'Accueil Spécialisés :

- 1 emplacement pour 250 m² de surface de plancher,

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

- Etablissements d'enseignement :
 - 1 emplacement par classe pour l'enseignement du 1er degré,
 - 2 emplacements par classe pour l'enseignement du 2ème degré,
 - 1 emplacement pour 2 personnes pour l'enseignement supérieur ou pour adultes.

12.6 – Impossibilité physique de réalisation :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le plan local d'urbanisme, en matière de réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles, il doit créer les places nécessaires dans un rayon de 250 m comptés depuis le terrain sur lequel les travaux sont exécutés.

NORMES APPLICABLES AUX VÉLOS

12.7 – Normes générales :

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement est 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 collectif.

Pour les immeubles d'habitat collectif, les places de stationnement réservées aux véhicules à deux roues doivent être créées dans des locaux fermés et aménagés avec supports d'attache spécifiques, aisément accessibles depuis les voies publiques.

Les emplacements doivent être réalisés selon les normes minimales suivantes :

- **construction à usage d'habitation :**
 - 1 emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- **construction à usage de bureaux :**
 - Aucun emplacement exigé pour une surface de plancher inférieure à 75 m²,
 - A partir de 75 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 ; établissement recevant du public (salles de réunion, de spectacle, gymnase...) : un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible ;
- **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.

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.

Article UR 13 : Espaces libres et plantations

7.1 – Dans les secteurs URa et URb :

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

Une superficie au moins égale à 35 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espace vert non imperméabilisé dont 15% aménagés en pleine terre.

Les toitures végétalisées pourront être comptabilisées comme surfaces d'espaces verts non imperméabilisés sans qu'elles puissent à elles seules en représenter plus de la moitié.

7.2 – Dans le secteur URc :

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et recevoir un traitement paysager.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UR 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Pas de prescription.