



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article
R.104-33 du code de l'urbanisme pour la modification du Plan
local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villers-lès-Nancy (54)
portée par la métropole du Grand-Nancy**

n°MRAe 2023ACGE7

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, ainsi que du 28 novembre 2022, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 1^{er} décembre 2022 et déposée par la métropole du Grand-Nancy, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villers-lès-Nancy (54), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant que le projet de modification du PLU fait évoluer les règlements écrit et graphique, et porte sur les points suivants :

- **Point 1** : autoriser la surélévation des constructions pour le lotissement des Noyers ;
- **Point 2** : encadrer les mutations des constructions dans le quartier de Clairlieu ;
- **Point 3** : prévenir l'urbanisation des cœurs d'îlots végétalisés en zone UC ;
- **Point 4** : mettre à jour des servitudes d'utilité publique ;

Observant que :

- **Point 1** : la commune de Villers-lès-Nancy a constaté que le lotissement des Noyers ne permet pas l'installation pérenne des familles du fait de la faible surface de plancher des pavillons et des règles d'urbanisme qui freinent l'adaptation des logements aux besoins actuels des familles en interdisant les surélévations. Ce point propose de modifier l'article

UB 10 « Hauteur maximum des constructions » du règlement écrit, afin d'autoriser les surélévations dans le lotissement ;

- **Point 2** : selon le dossier, le quartier de Clairlieu est concerné par des opérations de transformation de pavillons d'habitation en locaux tertiaires loués pour l'accueil de réunions ou en espaces de coworking. Ces changements de destination, autorisés par le règlement actuel du PLU, occasionnent des difficultés de cohabitation avec les habitations voisines et remettent en cause la volonté communale de conforter le caractère résidentiel du quartier. Ce point propose de lever ces difficultés en modifiant les articles UF 2 « Occupations et utilisations du sol admises sous conditions » et l'article UF 12 « Stationnement » ;
- **Point 3** : selon le dossier, Villers-lès-Nancy possède plusieurs cœurs d'îlots végétalisés, notamment en zone UC. Ce point vise à les préserver. Les articles UC 6 et UC 7 du règlement écrit sont modifiés. Les constructions pourront être implantées dans une bande de 25 m par rapport aux voies publiques et emprises publiques et au-delà de cette bande, il n'est autorisé que des annexes dont la hauteur n'excède pas 2,80 m ;
- **Point 4** : ce point permet :
 - la suppression de plusieurs servitudes d'utilité publique instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2) à la suite des arrêtés ministériels du 1^{er} mars 2021 ;
 - la création des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de gaz sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle à la suite de l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2020 ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la métropole du Grand-Nancy, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme de Villers-lès-Nancy (54) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable (métropole du Grand-Nancy).

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la métropole du Grand-Nancy rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 17 janvier 2023

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU