



**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 Maxéville (54),  
portée par la métropole du Grand Nancy**

n°MRAe 2024ACGE49

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

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

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

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

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 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 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 22 mars 2024 et déposée par la métropole du Grand Nancy, compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maxéville (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 le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maxéville (9 816 habitants, INSEE 2020) qui porte sur les points suivants :

- point 1 : accompagnement du projet d'aménagement des rives de la rivière de la Meurthe ;
- point 2 : évolution de l'ancien secteur d'implantation du centre technique communal ;
- point 3 : correction d'une erreur matérielle ;

### Point 1

Considérant que dans le cadre des réflexions sur la mutation des aménagements s'étendant sur 300 hectares (ha) le long des rives de la Meurthe et du canal de la Marne au Rhin, un « plan guide » a été réalisé, permettant de définir le parti d'aménagement et de programmation sur le secteur considéré, dont la partie sud est en voie d'achèvement ;

Considérant qu'afin d'accompagner, dans la partie nord, le développement de projets dont la temporalité est en décalage avec l'approbation d'un PLU intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD) en cours de réalisation, le PLU de la commune de Maxéville est modifié principalement de la façon suivante dans les 3 secteurs ci-après :

- secteur situé entre les rues Eugène Vallin et Jean Jaurès :
  - ajout de 2 Emplacements réservés (ER) au bénéfice de la métropole du Grand Nancy :
    - ER n°13, d'une superficie de 1 351 m<sup>2</sup>, pour créer une passerelle pour les modes actifs de déplacement<sup>1</sup> permettant de traverser le canal de la Marne au Rhin ;
    - ER n°14, d'une superficie de 588 m<sup>2</sup>, pour élargir l'espace public le long de la rue des Meutes ;

1 Modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, telle que la marche et le vélo, mais aussi la trottinette, les rollers...

- modification du règlement écrit de la zone urbaine UR pour faire varier les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques selon leur localisation (modification du règlement graphique en conséquence) ;
- création de 4 sous-secteurs URa, URb, URc et URd afin d'avoir des constructions de différentes hauteurs selon les secteurs (de R+1 à R+5) ;
- adaptation de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Ilot Eugène Vallin / Jean Jaurès », renommée « Jaurès-Vallin », notamment par :
  - retrait de la parcelle AH 475 et diminution de 250 m<sup>2</sup> de son périmètre ;
  - augmentation des hauteurs autorisées des constructions ;
  - modification complète de la trame viaire (avec création d'une passerelle sur le canal de la Marne aux Rhin) et de la localisation des espaces paysagers ;
- secteur du « Sentier du Dimanche », localisé entre la Meurthe et les anciennes voies ferrées : reclassement en zone naturelle non équipée 2NA des jardins familiaux actuellement classés en zones à urbaniser 1AU (environ 2,35 ha) ;
- secteur du futur parc urbain, situé sur les anciennes emprises des voies ferrées, entre le rond-point Lafayette de la commune de Maxéville et l'île Vilgrain de la ville de Nancy :
  - reclassement d'environ 1,4 ha en provenance de différentes zones (UB, UD, UY, 1AU et 2N) en zone naturelle 1N ;
  - modification de l'ER n°2 : changement de dénomination (devient « Aménagement des espaces publics du parc urbain » et ajustement des parcelles concernées ; la nouvelle superficie de cet ER est désormais de 10 738 m<sup>2</sup> ;

Considérant que dans le cadre du « plan-guide des rives de Meurthe », les 3 ER suivants sont également mis en place au bénéfice de la métropole du Grand Nancy :

- ER n°15, d'une superficie de 814 m<sup>2</sup>, pour élargir l'espace public le long de la rue des Maraîchers afin de réaliser une continuité piétonne et cyclable pour relier le parc urbain ;
- ER n°16, d'une superficie de 519 m<sup>2</sup>, à proximité du rond-point de Lafayette, pour créer des circulations est/ouest ;
- ER n°17, d'une superficie de 8 457 m<sup>2</sup> afin de permettre la construction d'un pôle d'échange modal comportant la desserte en transports en commun, un parking relais de 300 places sur 3 niveaux ainsi que les services associés ;

Observant que :

- les dispositions réglementaires prises dans le cadre de la présente modification ont pour objectif d'accompagner la mutation des territoires à enjeux situés le long des rives de la Meurthe et du canal de la Marne au Rhin, en cohérence avec les projets déjà réalisés dans la partie sud ;
- le site de projet situé secteur Jean Jaurès/Eugène Vallin faisant l'objet de l'aménagement présenté plus haut, qui permet la construction de 150 logements dont 80 % de logements collectifs :
  - est entièrement artificialisé et n'est pas concerné par des zonages environnementaux remarquables ou des milieux sensibles ;
  - est concerné :
    - par le périmètre des abords d'un monument historique (la maison Paul Cavalier) ; **les constructions seront donc soumises à l'avis d'un architecte des bâtiments de France (ABF) ;**
    - par une sensibilité moyenne au phénomène de retrait-gonflement des argiles **dont il faudra tenir compte lors de l'édification des constructions ;**

- par la zone verte de prévention du Plan de prévention des risques d'inondation de la Meurthe sur la commune de Maxéville approuvé le 27 février 2012 ; cette zone verte correspond à un risque d'inondation modéré en secteur urbain où le développement nouveau peut être autorisé sous certaines conditions (implantation sur vide sanitaire inondable ou sur pilotis, premier niveau de plancher implanté au-dessus de la cote de crue de référence...) ; **les prescriptions du PPRI doivent être prises en compte pour l'édification des constructions ;**
- les aménagements prévus dans les secteurs du sentier du Dimanche et du futur parc urbain permettent le reclassement de secteurs à urbaniser en zones naturelles favorables à l'environnement ainsi qu'au cadre de vie des habitants ;
- les nouveaux ER mis en place favorisent les transports en commun et les modes actifs de déplacements ;

## Point 2

Considérant que :

- la commune de Maxéville souhaite construire des logements rue André Fruchard, en lieu et place de l'ancien centre technique municipal transféré au 11 rue du Gué ;
- pour réaliser ce projet, la parcelle AE 267 concernée, d'une superficie de 0,36 ha, actuellement classée en zone UY, est reclassée en zone urbaine UB ;

Observant que :

- le reclassement de la parcelle concernée au sein des zones urbaines UB jouxtant la zone de projet, permet la revalorisation de ladite parcelle ;
- le site de projet n'est concerné que par une sensibilité forte à moyenne au phénomène de retrait-gonflement des argiles, **dont il faudra tenir compte lors de l'édification des constructions ;**

## Point 3

Considérant que :

- 3 parcelles cadastrées AB 192, 734 et 735, d'une superficie de 0,23 ha, situées à proximité de l'avenue du Commandant Charcot, actuellement en zone urbaine UA, sont reclassées en zone urbaine UB, dont le règlement est plus approprié, notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- les règlements graphique et écrit sont également modifiés pour ajouter une bande d'implantation des constructions offrant la possibilité d'établir une construction en second rang ;

Observant que les modifications des règlements présentées ci-dessus permettent de s'adapter au contexte local, sans incidences négatives sur l'environnement ;

## **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la métropole du Grand Nancy (54), 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 (PLU) de la commune de Maxéville 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, la 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 2 mai 2024

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

Jean-Philippe MORETAU