

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET

EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE NANCY

PROJET DE CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE CITE JUDICIAIRE

COMMUNE DE NANCY – DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

PIECE A	GUIDE DE LECTURE
PIECE B	OBJET DE L'ENQUETE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIECE C	DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET
PIECE D	DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE NANCY
PIECE E	ANNEXES

Sommaire

1. Préambule	4
1.1. Lexique, le PLU et son contenu	4
1.2. Le contenu du dossier de mise en compatibilité	5
2. Présentation du projet.....	6
3. Appréciation de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur	7
3.1. La compatibilité du projet avec le Rapport de Présentation du PLU en vigueur	7
3.2. La compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur	9
3.3. La compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU en vigueur	10
3.4. La compatibilité du projet avec le règlement graphique du PLU en vigueur (ou zonage)	10
3.4.1. Zone concernée par le projet	10
3.4.1. Autre élément figurant au règlement graphique	10
3.5. La compatibilité du projet avec le règlement littéral du PLU en vigueur	13
3.5.1. Compatibilité avec les dispositions applicables aux Annexes 1 à 3 du règlement	13
3.5.1. Compatibilité avec les dispositions applicables au Titre I	13
3.5.2. Compatibilité avec les dispositions applicables au Titre II	13
3.6. La compatibilité du projet avec les annexes aux PLU en vigueur	16
3.7. La compatibilité du projet avec les périmètres de protection du patrimoine.....	17
3.1. Synthèse des compatibilités et incompatibilités du projet avec le PLU en vigueur	17
4. Appréciation de la compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur	19
4.1.1. Compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Meurthe et Moselle	19
4.1.2. Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)	19

4.1.1.	Compatibilité avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération de Nancy	20
5.	Justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité	21
6.	Les modifications apportées au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité	22
6.1.	<i>Le règlement graphique mis en compatibilité</i>	22
6.2.	<i>Le règlement littéral mis en compatibilité</i>	24
6.2.1.	Dispositions applicables au Titre I mises en compatibilité	24
6.2.2.	Dispositions applicables au Titre II mise en compatibilité – Zone UE	24
6.2.2.	En synthèse, les articles mis en compatibilité	27
7.	Résumé non technique de la mise en compatibilité	29

1. Préambule

1.1. LEXIQUE, LE PLU ET SON CONTENU

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document fixant les normes de planification de l'urbanisme pour une commune ou un groupement de communes, ici la Ville de Nancy. Le PLU établit ainsi les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé. Il est élaboré par la commune ou l'EPCI, établissement public de coopération intercommunale, ici la Métropole Grand Nancy. Lorsqu'il couvre plusieurs communes, on parle de PLU intercommunal (PLUi).

Le PLU se compose notamment des éléments suivants :

- Un rapport de présentation :

Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et le règlement (écrit et graphique). Lorsque celle-ci est requise, il comprend une évaluation environnementale.

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels,

agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs, ou à certaines thématiques. Elles permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

- Le règlement et ses documents graphiques :

En cohérence avec le PADD, le règlement écrit et son document graphique (zonage) délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

- Les annexes :

Les annexes comprennent un certain nombre d'informations ou d'indications reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement les servitudes d'utilité publique (SUP), les réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

Après son élaboration, le PLU peut éventuellement être révisé, modifié ou mis en compatibilité dans le cadre d'une

déclaration de projet (comme dans le cas présent) ou d'une déclaration d'utilité publique.

1.2. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

Le dossier de mise en compatibilité (MEC), présenté PIECE D, apporte les compléments nécessaires au rapport de présentation, apprécie la compatibilité du PLU en vigueur avec le projet, présente les extraits de pièces du PLU avant et après mise en compatibilité, justifie les modifications apportées.

Il comprend, afin de faciliter l'appréhension du dossier par tous, un résumé non technique de la mise en compatibilité.

Les principales pièces du PLU mises en compatibilité sont annexées à la PIECE D.

Le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées et l'avis de l'autorité environnementale sur le cas par cas PLU, sont regroupés en PIECE E (annexes) du dossier d'enquête.

2. Présentation du projet

Le Ministère de la Justice a décidé d'engager l'opération de construction de la nouvelle Cité Judiciaire de Nancy sur le site de l'ancienne usine Alstom, en réponse aux problématiques actuelles de fonctionnement et de vétusté de l'actuelle Cité Judiciaire située au 25 Rue Général Fabvier et à une volonté de modernisation du système judiciaire et d'amélioration des conditions d'accueil du justiciable et de travail des personnels.

La construction de la nouvelle Cité Judiciaire de Nancy permettra donc non seulement de moderniser le fonctionnement de la justice, mais également de renforcer l'efficacité de ses services.

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), agissant au nom et pour le compte de l'État - ministère de la Justice, est mandatée pour construire la nouvelle Cité Judiciaire de Nancy, sur le site de la friche Alstom.

Le projet prévoit, sur une emprise foncière globale d'environ 9 800m² (en partie Est de la parcelle AP198, actuellement propriété de la Métropole du Grand Nancy) :

- La démolition partielle du bâtiment sur l'emprise duquel doit prendre place le projet (ancienne halle de montage, sur un seul niveau, pour environ 13 000m² de surface de plancher et d'emprise au sol), sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole du Grand Nancy ; avant cession du foncier à l'Etat.
- La mise en œuvre des mesures de gestion de la pollution des sols (telles que prévues par le Plan de gestion spécifiquement réalisé), sous la maîtrise d'ouvrage de la

Métropole du Grand Nancy ; avant cession du foncier à l'Etat

- La cession de l'emprise libérée et dépolluée à l'Etat.
- La construction de la Cité Judiciaire pour une surface de plancher (SdP) d'environ 15 000m² et de son parvis.

Le projet est réalisé en concertation avec la ville de Nancy et la Métropole du Grand Nancy.

Il est important de rappeler qu'un Cahier des Charges Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CCAUPÉ) a été spécifiquement élaboré par la Métropole du Grand Nancy (MGN), la ville de Nancy et l'APIJ, pour encadrer le projet de Cité Judiciaire à la suite des conclusions de la concertation publique menée courant 2021.

Les prescriptions et les recommandations de ce CCAUPÉ ont été respectées par le projet lauréat.

C'est également ce CCAUPÉ, élaboré en amont de la mise en compatibilité, qui a fixé le cadre de MEC. Ce dernier figure en annexe, PIECE E.

Le projet est présenté plus en détail dans le PIECE C. Il convient donc de s'y reporter pour de plus amples informations.

3. Appréciation de la compatibilité du projet avec le PLU en vigueur

La Métropole du Grand Nancy (MGN) est compétente en matière d'élaboration des PLU.

Le PLU de Nancy été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 6 juillet 2007 ; il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

Il convient de noter que le Conseil communautaire de la Métropole du Grand Nancy a engagé l'élaboration du PLUi en 2015. Le PADD a été débattu en 2019. Son approbation est envisagée en 2024.

La présente mise en compatibilité étant élaborée en étroite collaboration avec les services de la MGN, le PLUi intégrera bien entendu les évolutions prévues dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU de Nancy.

La compatibilité du PLU en vigueur avec le projet de construction de la nouvelle Cité Judiciaire de Nancy est appréciée pièce par pièce ci-dessous.

3.1. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU EN VIGUEUR

Le rapport de présentation constitue une pièce importante du PLU, qui a notamment pour vocation d'établir le diagnostic du territoire et de justifier des choix retenus pour établir le PADD et les documents réglementaires.

Le rapport de présentation du PLU de Nancy approuvé en 2007 comporte 4 chapitres :

- 1) Etat initial de l'environnement ;
- 2) Diagnostic ;
- 3) Composantes du Patrimoine ;
- 4) Justification du dispositif réglementaire.

Il convient de noter que le PLU en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (l'élaboration du PLUi y est en revanche soumise).

Les notices explicatives des procédures d'évolution du PLU menées au fil des années viennent « s'ajouter » au rapport de présentation initial du PLU. Ces notices constituent des actualisations ponctuelles au rapport de présentation 2007, qui n'est pas lui-même modifié dans le texte à chaque procédure.

Le rapport de présentation 2007 étant antérieur à la programmation judiciaire du ministère de la Justice, il ne mentionne pas le projet de la nouvelle Cité Judiciaire de Nancy.

Dans les chapitres Diagnostic et Justification, il est fait mention à plusieurs reprises de l'actuelle Cité Judiciaire située dans le pôle d'équipements Nancy-Thermal situé au sein du quartier Haussonville/Blandan, qui a fait l'objet d'un zonage réglementaire UE, zone destinée aux grands équipements d'intérêt général.

Le projet de construction de la nouvelle Cité Judiciaire sur le site de la friche Alstom ne remet pas en question le classement en zone UE du pôle d'équipements situé dans le quartier Haussonville/Blandan.

Dans les chapitres Diagnostic et la Justification toujours, l'ancienne friche Alstom, qui fait quant à elle partie « *des grandes entités industrielles de la ville dont la mutation est annoncée, supports de projet et de recomposition urbaine* », est également citée à plusieurs reprises. Elle se situe plus largement dans le quartier des rives de la Meurthe, destiné à accueillir à moyen/long terme une opération mixte. Dans l'attente, la friche a été classée en zone UX, destinée principalement aux activités économiques.

Le projet de construction de la nouvelle Cité Judiciaire sur le site de la friche Alstom, bien qu'entraînant une évolution du zonage réglementaire sur le secteur comme présenté un peu plus loin, s'intègre dans le vaste projet de valorisation des friches industrielles et de recomposition du quartier.

Enfin le chapitre Composantes du Patrimoine met en évidence, dans chaque quartier de la ville, les éléments de patrimoine urbain et bâti qui méritent une attention particulière, mais ne sont pas repérés sur le règlement graphique du PLU.

Dans le quartier Stanislas-Meurthe, 18 éléments sont identifiés dont les façades sur rue de l'ancienne usine Alstom, comme élément de mémoire du patrimoine industrielle. Cf. extrait du Rapport de présentation ci-contre.

Comme expliqué au paragraphe 3.5, le règlement littéral du PLU se réfère à ces éléments de patrimoine.



rue Oberlin

2, 14, 15, 16, 17, 18. Du fait de la reconversion du quartier, les témoins de sa vocation artisanale et industrielle se font de plus en plus rares. Parmi ces précieux vestiges, il faut citer en premier les quelques maisons de tanneur qui subsistent sur l'arrière du faubourg, constructions simples, caractérisées par leur séchoirs à claire voie en bois, situés sous le toit **(14)**. L'activité suscitée par le canal lui-même est pour sa part illustrée à la fois par une maison de pontonnier encore largement sous l'influence de l'architecture néoclassique du début du 19ème siècle et par une très belle brasserie caractéristique de l'architecture pittoresque des guinguettes de la fin du 19ème siècle et du début du 20ème siècle **(2)**. Enfin l'architecture industrielle proprement dite conserve quelques témoins au nord du faubourg. Usines, entrepôts, ateliers du début du siècle affichent à l'alignement une modénature de très grande qualité où domine la brique **(15, 16, 18)**, tandis que silos et trémies de chargement dressent dans le paysage leurs volumes et leurs structures de béton et de métal **(17)**.

Figure 1 : Extraits du Rapport de Présentation du PLU en vigueur, les Composantes du patrimoine, p.134.

Conformément aux autres procédures d'évolution du PLU de Nancy, la présente Pièce D du dossier de mise en compatibilité constitue un apport, une actualisation au Rapport de Présentation initial, qui ne nécessite pas lui-même d'être mis en compatibilité « dans le corps du texte ».

3.2. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLU EN VIGUEUR

Le PADD du PLU de Nancy s'organise autour de quatre enjeux et de sept orientations générales d'aménagement :

Les enjeux :

1/ Assurer un développement des fonctions métropolitaines et en faire un levier de qualification urbaine

2/ Développer un habitat attractif au sein de quartier fortement équipés

3/ Renforcer la cohésion sociale et les échanges intergénérationnels, assurer l'accès aux services pour tous

4/ Préserver le patrimoine et constituer la ville de demain

Le projet de Cité Judiciaire, du fait de son rayonnement et son rôle dans la requalification du quartier Meurthe-Canal, répond à l'enjeu n°1 du PADD.

Le projet de Cité Judiciaire répond également aux enjeux 3 et 4 d'accès aux services publics mais également de préservation du

patrimoine et de constitution de la ville de demain, à travers la requalification de la friche Alstom.

Les orientations générales d'aménagement :

1/ Développer le centre-ville en cœur d'agglomération

2/ Conforter la qualité de vie résidentielle à l'Ouest de la Gare

3/ Réconcilier la ville avec l'eau sur les Rives de Meurthe

4/ Renouveler les quartiers Nancéiens du Plateau

5/ Harmoniser le patrimoine et la ville active sur le quartier Saint-Pierre / René II

6/ Intégrer les grands équipements actuels et futurs au quartier Haussonville / Blandan

7/ Assurer l'équilibre territorial en termes de déplacements, d'équipements et de qualité de vie

Le projet s'inscrit dans l'orientation générale d'aménagement n°3 « Réconcilier la ville avec l'eau sur les rives de Meurthe », paragraphe « 3.3. Organiser la recomposition urbaine du secteur des friches industrielles ».

En effet, cette orientation vise à valoriser le secteur Alstom-Chaudronnerie Lorraine-France télécom à travers une urbanisation mixte permettant la valorisation de l'entrée de ville.

Ainsi, la mise en compatibilité ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.

3.3. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU PLU EN VIGUEUR

Le PLU en vigueur comporte quatre OAP définissant des principes d'aménagement (composition urbaine, traitement des espaces publics, principes paysagers...) sur les secteurs stratégiques :

- Ile de Corse / Tapis Vert / 21ème Régiment d'Aviation
- Montplaisir
- Avenue de la Libération
- Lobau-Trocante

Aucune de ces OAP ne concerne le secteur de la friche Alstom.

Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre le projet et les OAP du PLU en vigueur.

3.4. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR (OU ZONAGE)

3.4.1. Zone concernée par le projet

Le site d'implantation du projet, périmètre de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité, est situé **en zone UX, secteur UXa du PLU en vigueur.**

La zone UX est destinée à l'accueil de l'ensemble des activités de type industriel, commercial, artisanal. Les constructions

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'y sont interdites.

La hauteur y est réglementée graphiquement sur les limites nord, le long de l'ancienne voie ferrée (15m de hauteur à l'égout dans une bande de terrain de 20m calculée depuis l'alignement) et sur la limite sud, le long de la rue Oberlin (12m à l'égout calculé dans les mêmes conditions).

Un extrait du règlement graphique (ou zonage) en vigueur avant mise en compatibilité figure ci-après : plan général et plan des hauteurs.

Le périmètre du projet y est reporté **en pointillés bleus** pour une meilleure compréhension.

L'appréciation de la compatibilité du projet avec le règlement graphique s'apprécie au regard des règles applicables dans la zone. Comme détaillé au 3.5, il existe des incompatibilités entre le projet et le règlement littéral de la zone UX, entraînant donc une incompatibilité entre le projet et le règlement graphique.

3.4.1. Autre élément figurant au règlement graphique

L'on retrouve notamment le zonage graphique du PLU de Nancy des emplacements réservés, des alignements ou reculs obligatoires, des espaces boisés classés, espaces verts à protéger ou arbres remarquables...

Le secteur de projet n'est concerné par aucun de ces éléments réglementés graphiquement.

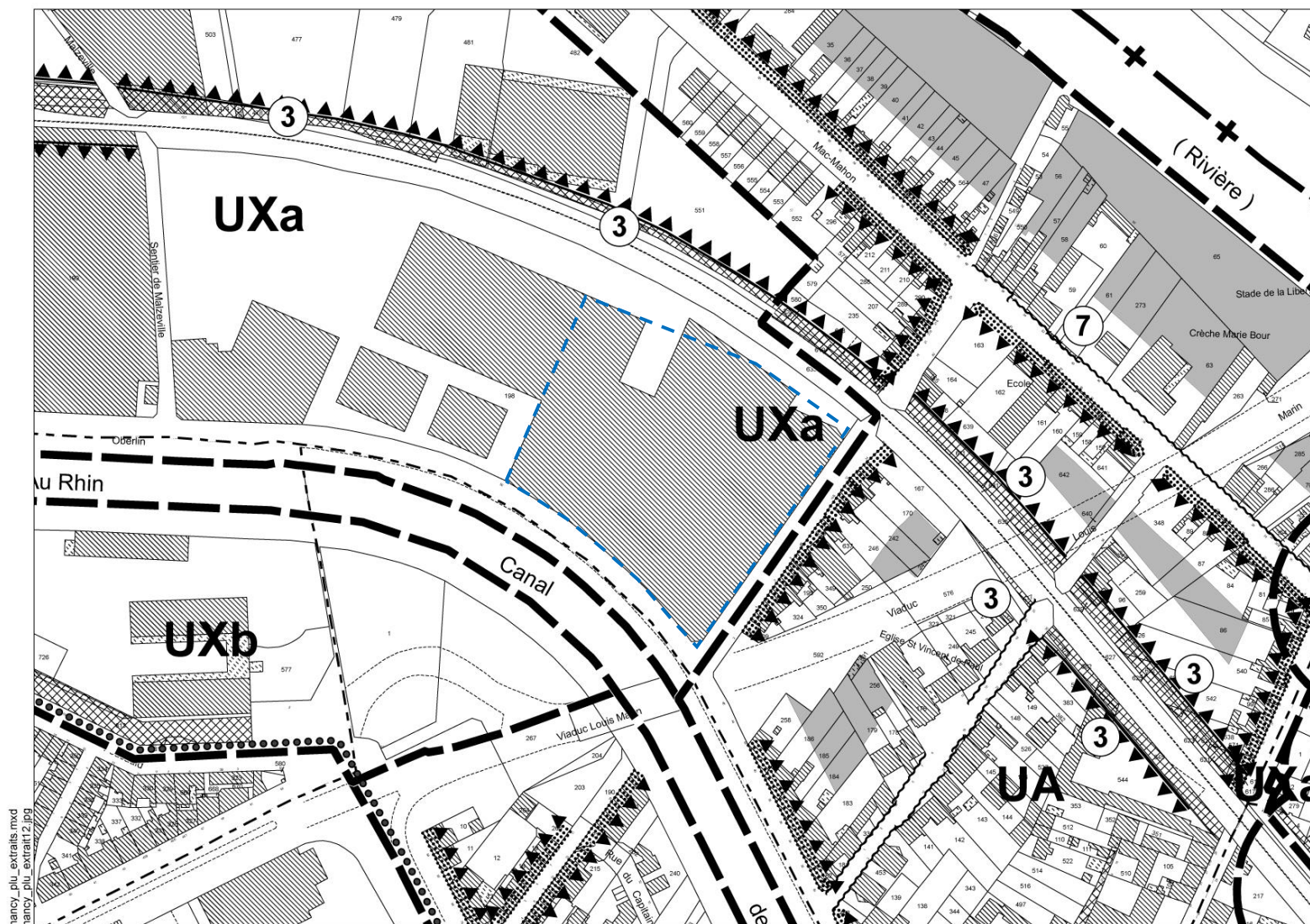


Figure 2 : Extrait du zonage du PLU en vigueur (source : MGN).

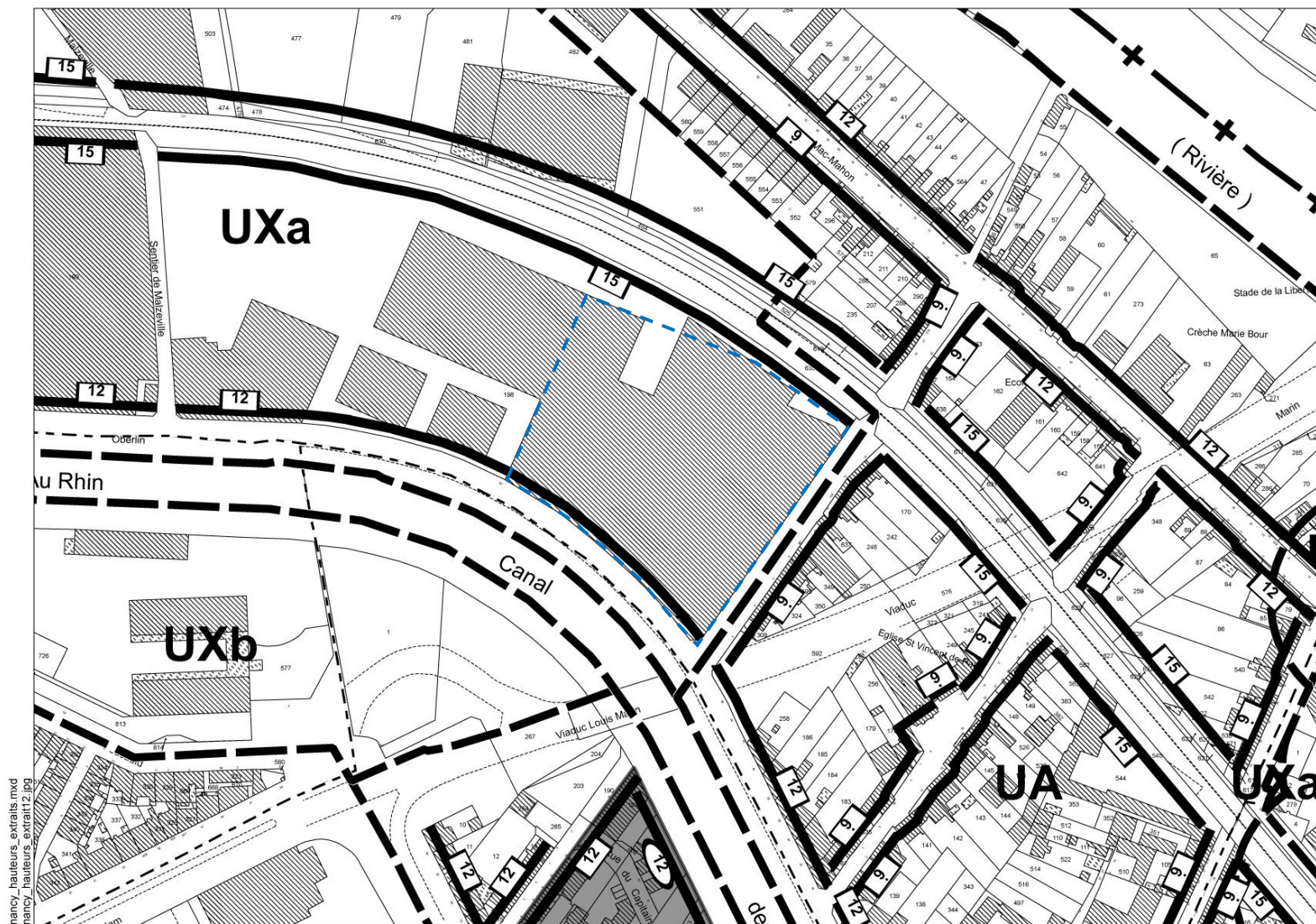


Figure 3 : Extrait du zonage du PLU en vigueur, plan des hauteurs graphiques (source : MGN).

3.5. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE REGLEMENT LITTERAL DU PLU EN VIGUEUR

Le règlement littéral qui accompagne le zonage s'organise autour de plusieurs chapitres.

- ANNEXE 1 - Définitions et illustrations des principes réglementaires
- ANNEXE 2 - Eléments explicatifs sur le contenu du règlement du PLU
- ANNEXE 3 - Prescription emplacements et locaux à déchets
- TITRE I - Dispositions générales
- TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines
- TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles

Les Titres III et IV n'intéressent pas le projet, qui est situé en zone urbaine. La compatibilité du PLU avec le projet est donc appréciée ci-dessous uniquement pour les Annexes, le Titre I et le Titre II.

3.5.1. Compatibilité avec les dispositions applicables aux Annexes 1 à 3 du règlement

L'on retrouve :

- dans l'Annexe 1, le lexique des termes employés dans le règlement,

- dans l'Annexe 2 le détail de la réglementation en matière d'application des règles de hauteur des constructions (article 10 des règlements de zones) et de prospects (article 7 des règlements de zones),
- dans l'Annexe 3, les règles d'implantation et de dimensionnement des locaux à déchets.

Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre le projet et les Annexes 1 à 3 du règlement en vigueur.

3.5.1. Compatibilité avec les dispositions applicables au Titre I

Le Titre I décrit le champ d'application du PLU, la division du territoire en zones et secteurs et les conditions d'adaptation mineures des règles.

Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre le projet et le Titre I du règlement en vigueur.

Il convient toutefois de noter que le Titre I comprenant la liste de toutes les zones U, AU, N et A ainsi que leurs secteurs, **cette liste doit être mise à jour en cas de création d'une nouvelle zone ou d'un nouveau secteur.**

3.5.2. Compatibilité avec les dispositions applicables au Titre II

Le Titre II comprend les règlements des 20 zones urbaines « U » du PLU de Nancy. On y trouve donc le règlement applicable en zone UX.

- **Le projet est compatible avec l'Article UX1 « Occupations et utilisations du sol interdites »**

L'article UX1 n'interdit pas les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La Cité Judiciaire est donc autorisée.

- **Le projet est compatible avec l'Article UX2 « Occupations et utilisations du sol admises sous conditions »**

L'article UX2 prévoit, dans l'ensemble de la zone, que soient autorisées : *« Les démolitions lorsqu'elles ne mettent pas en cause la protection de la rue, du quartier et de leurs composantes patrimoniales (articles L. 451-1 et L. 151-23 du code de l'Urbanisme). Les grandes composantes du patrimoine de la ville sont décrites dans la partie du rapport de présentation intitulée « Les composantes du patrimoine ».*

Or comme détaillé dans la PIECE C du présent dossier, le Cahier des Charges Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CCAUPÉ) établi conjointement par la Ville, la Métropole et l'APIJ pour encadrer le projet de construction de la Cité Judiciaire, prévoit qu'une partie au moins des façades maçonnées de l'ancienne halle de montage soit préservée dans un objectif de mémoire et d'identité. Le projet est donc compatible avec l'Article UX2.

- **Le projet est compatible avec les Article UX3 « Accès et voirie » et UX4 « Desserte par les réseaux »**

Le projet est conforme aux règles de desserte viaire, de raccordement aux réseaux secs et humides et de gestion des eaux pluviales.

- **Aucune prescription n'est prévue à l'Article UX5 « Caractéristiques des terrains ».**

- **Le projet est compatible avec l'Article UX6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »**

L'article UX6 prévoit qu'en dehors de toute indication portée au règlement graphique, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul des emprises publiques ou voies privées. L'implantation de la future Cité Judiciaire n'est donc pas contrainte.

- **Le projet n'est pas compatible avec l'Article UX7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »**

L'article UX7 prévoit une implantation en limite séparative ou 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 3,50 m.

Cette règle contraignait l'expression architecturale des candidats concepteurs dans le cadre du concours et est incompatible avec les orientations du CCAUPÉ.

- **Le projet n'est pas compatible avec l'Article UX8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété »**

L'article UX8 prévoit que les constructions non contiguës doivent respecter une distance de 3 mètres minimum les unes par rapport aux autres.

Cette règle contraignait l'expression architecturale des candidats concepteurs dans le cadre du concours.

- **Aucune prescription n'est prévue à l'Article UX9 « Emprise au sol » pour le secteur UXa.**
- **Le projet n'est pas compatible avec l'Article UX10 « Hauteur des constructions »**

L'article UX10 autorise dans le secteur UXa, une hauteur de 12 mètres à l'égout de toiture et 16 mètres au faîtage maximum. Mais dans le cas de la friche Alstom - parcelle AP 198 - la hauteur est réglementée graphiquement, cf. extrait de zonage précédent, plan des hauteurs graphiques. C'est cette hauteur graphique qui prévaut sur le règlement écrit, dans une bande de 20m à partir de l'alignement : la hauteur maximale est de 12m à l'égout au nord de la parcelle, côté Meurthe, et 15m à l'égout au sud, côté Oberlin. Au-delà de la bande des 20m, la règle écrite s'applique.

Ces hauteurs maximales ne sont pas compatibles avec le programme de l'opération et l'emprise disponible. Elles ne permettent pas de garantir l'émergence de projets architecturaux contrastés et audacieux dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre. C'est pourquoi le CCAUPE établi conjointement par la Ville, la Métropole et l'APIJ pour encadrer le projet, n'a pas retenu de hauteur maximale, préférant mettre l'accent sur la cohérence du projet avec l'environnement bâti et la valorisation du quartier.

- **Le projet est compatible avec l'Article UX11 « Aspect extérieur »**

L'article UX11 garantit principalement la bonne insertion des constructions dans l'environnement urbain et paysager. Le CCAUPE qui s'impose aux équipes de conception est plus détaillé

et donc plus contraignant que le règlement du PLU. Le projet est donc compatible avec l'Article UX11.

- **Le projet n'est pas compatible avec l'Article UX12 « Stationnement », « Stationnement des vélos »**

L'Article UX12 prévoit pour les véhicules motorisés :

« Constructions à usage de bureaux, services, commerces : Pour toute construction d'une surface de plancher supérieure à 200 m², il sera procédé au cas par cas à une analyse particulière ».

Le dimensionnement du stationnement doit répondre au besoin de l'équipement, il n'y a donc pas d'incompatibilité entre le projet et la réglementation du stationnement des véhicules motorisés.

L'Article UX12 prévoit pour le stationnement des vélos :

« Construction à usage de bureaux, administrations et de professions libérales : à partir de 100 m² de surface de plancher, la surface du local doit représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher totale ».

Une grande partie de la surface de plancher (SdP) de la Cité Judiciaire n'accueillera ni poste de travail, ni public (circulations, salle des pas perdus, espaces logistique, services...). Il n'est donc pas nécessaire d'intégrer ces espaces au dimensionnement du stationnement vélo, pourtant, la règle du PLU ne prévoit pas de distinction entre les typologies d'espaces dans un même bâtiment administratif. L'application de la réglementation actuelle impliquerait la réalisation de 150 places de stationnement vélo environ.

Or l'APIJ a engagé une Etude de mobilité (réalisée par le cabinet SARECO), qui sur la base des effectifs attendus de la future Cité

Judiciaire, a estimé le besoin en stationnement vélo à 100 places. C'est cet objectif qui a été retranscrits dans le CCAUPE et le programme imposés aux concepteurs.

La réglementation en zone UX n'est donc pas adaptée aux besoins de l'opération, elle entraîne le surdimensionnement des aires de stationnement vélo.

- **Le projet est compatible avec l'Article UX13 « Espaces libres et plantations, espaces boisés classés »**

L'Article UX13 prévoit notamment le traitement paysager des aires de stationnement. Le projet architectural est conforme à ces règles.

Le tableau ci-dessous synthétise les articles du règlement de la zone UX compatibles ou incompatibles avec le projet :

Articles	Compatible	Incompatible
UX 1 – Occupation interdites	x	
UX 2 - Occupation admises	x	
UX 3 - Accès	x	
UX 4 - Réseaux	x	
UX 5 – Caractéristiques terrain	x	
UX 6 – Impl. voies publiques	x	
UX 7 – Impl. limites séparatives		x
UX 8 – Impl. même propriété		x
UX 9 – Emprise au sol	x	
UX 10 - Hauteur		x
UX 11 – Aspect extérieur	x	
UX 12 – Stationnement		x (vélos)
UX 13 – Espaces libres	x	

3.6. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ANNEXES AUX PLU EN VIGUEUR

Le PLU de Nancy comporte de nombreuses annexes : les secteurs d'information sur les sols (SIS), les servitudes d'utilité publique (SUP), les risques et aléas, les annexes sanitaires, etc.

Le projet est compatible avec le secteur d'information sur les sols de l'ancienne usine Alstom (SIS n°54SIS04232), cf. PIECE C. En effet, plusieurs diagnostics du site ont permis de localiser précisément les sols pollués et les mesures de gestion de la pollution des sols seront mises en œuvre par la MGN avant cession du foncier à l'Etat, dans le cadre d'un Plan de Gestion.

Le projet sera raccordé aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées, il est compatible avec les annexes sanitaires du PLU.

Il est également compatible avec les servitudes d'utilité publiques qui le concernent :

- SUP PM1 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) de la Meurthe approuvé par arrêté préfectoral du 27 février 2012. Le zonage du PPRi classe le sud-est du secteur de projet en zone V « Prévention ». Il impose des dispositions visant à ne pas exposer les populations au risque de crue, qui seront respectées lors de la conception du projet.
- SUP autour de la canalisation de gaz PMS>16 bar située sous la rue Oberlin instaurée par arrêté préfectoral n°2020-SUP-TMD-GRDF1. GRDF a été consulté par l'APIJ au stade de la faisabilité du projet, afin de confirmer sa compatibilité

avec la SUP. La Cité Judiciaire, implantée dans le périmètre de SUP1, sera construite en dehors des périmètre SUP2 et SUP3. Ainsi, GRDF a confirmé que le projet serait compatible avec la proximité de la canalisation de transport. En complément, un dispositif de plaques de protection sera mis en œuvre autour de la canalisation avant le démarrage des travaux.

Le projet se situe en dehors de la SUP AS1 de protection du captage de Maxéville.

Le projet n'est pas concerné par les périmètres de protection des monuments historiques (SUP AC1).

Ainsi, il n'existe pas d'incompatibilité entre le projet et les annexes du PLU en vigueur.

3.7. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES PERIMETRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE

- On recense sur Nancy 8 sites inscrits dont 4 parcs (Pépinère, Orly, Sainte-Marie, Saurupt), 2 places (Carnot, Alliances et rue Alliance et Girardet, le Cours Léopold et le Quartier Saint-Epvre. Le site Alstom se situe en dehors de ces périmètres.
- La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Nancy créée en 2008 concerne le secteur Saint-Pierre/Bonsecours/av. de Strasbourg et de Lattre de Tassigny, au sud de la ville, éloignée du site Alstom.

- Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Nancy a été créé par arrêté ministériel le 22 juillet 1976. Son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 20 décembre 2019 couvre la ville médiévale autour du Palais des Ducs de Lorraine, la ville Neuve et l'ensemble du XXVIIIème siècle comprenant les 3 places Stanislas, Carrière et Alliance classées au patrimoine de l'UNESCO. Le site Alstom se situe en dehors de ce périmètre.

Ainsi, il n'existe pas d'incompatibilité entre le projet et les périmètres de protection réglementaire du patrimoine.

3.1. SYNTHESE DES COMPATIBILITES ET INCOMPATIBILITES DU PROJET AVEC LE PLU EN VIGUEUR

Le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et n'est concerné par aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Nancy en vigueur.

Le projet est incompatible avec les règles de hauteur maximale des constructions (UX10) fixées en secteur UXa et avec la règle de dimensionnement du stationnement vélo (UX12) pour les bâtiments administratifs.

Les articles UX7 et UX8 du règlement, relatifs à l'implantation des constructions, sont également incompatibles avec le projet architectural.

Le règlement littéral et le règlement graphique du PLU nécessitent donc d'être mis en compatibilité avec le projet.

Le projet est compatible avec les annexes du PLU.

Enfin, la présente Pièce D constitue un apport au rapport de présentation du PLU.

4. Appréciation de la compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur

4.1.1. Compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Meurthe et Moselle

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Meurthe et Moselle a été approuvé le 14 décembre 2013.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT identifie Nancy comme « pôle structurant principal » de l'armature régionale, et « pôle urbain métropolitain » du SCoT.

Le projet de requalification de la friche Alstom au sein d'un quartier mixte et durable s'inscrit parfaitement dans les orientations du PADD (éviter l'étalement urbain, renouveler l'espace urbain, renforcer l'accessibilité, aménagement vertueux, nature en ville, gestion du risque...).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT prévoit quant à lui une organisation des services publics performante, l'optimisation foncière de l'enveloppe urbaine, la mixité fonctionnelle des projets, une conception environnementale, la réduction des sites pollués, etc.

Le projet et la mise en compatibilité s'inscrivent pleinement dans ces objectifs.

Le projet de Cité judiciaire et la mise en compatibilité du PLU qui en découle sont donc compatibles avec le SCoT Sud Meurthe et Moselle.

A noter : le syndicat mixte de la Multipôle Nancy Sud Lorraine a engagé la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) fin 2019.

4.1.2. Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Grand Nancy a été adopté en novembre 2012.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Lorraine a été adopté en décembre 2012.

Le projet s'inscrit en reconversion de friche industrielle, en milieu urbain (1,5km du centre-ville, 2km de la gare), dans un quartier voué à muter dans les prochaines années pour accueillir une opération urbaine exemplaire en matière de qualité environnementale, avec un haut niveau de service, y compris transports en commun et modes actifs.

La Cité Judiciaire respectera les objectifs de développement durable fixés par l'APIJ et le Ministère : confort d'usage, haute performance environnementale (label Biosourcé niveau 1), performance énergétique ambitieuse avec dispositif de production sur site (BEPOS Effinergie 2017), etc.

Le projet de Cité judiciaire et la mise en compatibilité du PLU qui en découle sont donc compatibles avec le PCAET et le SRCAE.

4.1.1. Compatibilité avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération de Nancy

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération de Nancy a été adopté en aout 2015.

Il prévoit 17 objectifs à mettre en œuvre à grande échelle, qui pour la plupart ne s'imposent pas directement au projet et à la mise en compatibilité du PLU. Néanmoins, le développement des transports en commun et des modes actifs fait partie des objectifs de la ville et de la métropole pour le quartier Meurthe-Canal à moyen terme, ce qui a contribué au choix du site d'implantation de la nouvelle Cité Judiciaire de Nancy.

Plus précisément, le Plan Métropolitain des Mobilités (P2M) prévoit à l'horizon 2026 pour le secteur des Rives de Meurthe Nord, une desserte par le système de transport innovant « Urbanloop », une desserte par les lignes urbaines du réseau de transport en commun construites autour d'un réseau armature basé sur 5 lignes de BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) et un renforcement des aménagements cyclables pour accompagner et favoriser l'essor des modes actifs.

La livraison de la nouvelle Cité Judiciaire étant prévue pour 2026, les deux « chantiers » coïncident, laissant envisager une part modale des transports en commun et des modes actifs significative dès la mise en service de la Cité Judiciaire et donc une incidence du projet sur le trafic automobile et la qualité de l'air peu significative.

Le projet de Cité judiciaire et la mise en compatibilité du PLU qui en découle sont donc compatibles avec le PPA de l'agglomération de Nancy.

5. Justification des évolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité

Une évolution des pièces règlementaires est indispensable pour permettre la réalisation du projet, par le biais de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU de Nancy avec la déclaration de projet.

Les règlements des autres zones urbaines existantes au PLU de Nancy ont été analysés, afin de rechercher une zone dont le règlement serait plus adapté aux besoins du projet.

Parmi les zones urbaines « U » existantes, la zone « UE » est principalement dédiée aux équipements d'intérêt général. Elle couvre entre autres le pôle d'équipement Nancy-Thermal situé au sein du quartier Haussonville/Blandan, qui accueille l'actuelle Cité Judiciaire.

La zone UE est divisée en 9 secteurs au PLU en vigueur - UEa, UEb, UEc, UEd, UEe, UEf, UEg, UEk, UEI - correspondant à différents grands équipements (hospitaliers, scolaires, universitaires, sanitaires, sportifs et culturels... ; la Cité Judiciaire actuelle est située en secteur UEe).

Il paraît donc cohérent d'inscrire la future Cité Judiciaire en zone UE, avec la création d'un nouveau secteur dédié au projet, nommé « UEj » permettant d'ajuster uniquement les règles indispensables.

Le règlement littéral de la zone UE préexistant est déjà majoritairement adapté au projet, il ne nécessite donc que quelques ajustements pour le secteur UEj créé.

Il est important de préciser qu'au-delà du règlement du PLU, un Cahier des Charges Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CCAUPÉ) établi conjointement par la Ville, la Métropole et l'APIJ pour encadrer le projet, est imposé aux concepteurs dans le cadre du concours. Ce document met l'accent sur la cohérence du projet avec l'environnement bâti et la valorisation du quartier, sur le respect du patrimoine, il encadre les accès au site, la création des aires de stationnement véhicule motorisée et vélo, etc.

Le règlement du futur secteur UEj et le CCAUPÉ doivent donc être compatibles et complémentaires.

Les pièces du PLU après mise en compatibilité sont présentées au Chapitre 6.

Seules les pièces modifiées font l'objet d'un développement, à savoir le règlement graphique et le règlement littéral.

Ces pièces sont également annexées à la présente PIECE D.

Pour rappel le PADD, les OAP et les annexes ne sont pas mise en compatibilité. Le dossier de mise en compatibilité vient amender le rapport de présentation.

6. Les modifications apportées au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité

Ce chapitre définit les propositions de mise en compatibilité du PLU avec le projet de construction de la nouvelle Cité Judiciaire de Nancy.

Plus précisément, sont présentés après mise en compatibilité les extraits des seules pièces impactées par la MEC : le règlement graphique et règlement littéral.

6.1. LE REGLEMENT GRAPHIQUE MIS EN COMPATIBILITE

Le secteur de projet passe en zone UE, dans un secteur spécifiquement créé UEj.

Le nouveau secteur UEj représente une superficie de 15 169,60 m² (ou 1,517ha). Il suit les limites du projet au nord et à l'ouest, en y intégrant le futur parvis de la Cité Judiciaire, et suit le contour de « l'ancien » secteur UXa à l'est et au sud. Ainsi, une partie des rues Oberlin et Saint-Vincent de Paul sont incluses dans le périmètre du secteur UEj, d'où une superficie de la MEC supérieure à la superficie de projet présentée dans la PIECE C (pour rappel 9 800m² environ).

La superficie du secteur UXa et donc de la zone UX est en conséquence réduite de 1,517ha.

In fine, la superficie de la zone UE est portée de 1 70,636 ha à 172,153 ha ; la superficie de la zone UX est portée de 101,449 ha à 99,932 ha.

Le projet demeure en zone urbaine, la mise en compatibilité est donc sans incidence sur l'équilibre du zonage du PLU.

Par ailleurs, le passage du secteur d'une vocation économique à une vocation d'équipement ne remet pas en question le développement économique du territoire. Comme détaillé dans la PIECE C la future Cité Judiciaire s'inscrit dans le vaste projet de reconversion du secteur Meurthe-Canal visant à créer un quartier mixte et innovant, à forte valeur environnementale. La Cité Judiciaire constitue le premier élément phare de ce vaste projet en cours de définition.

Le règlement graphique avant/après mise en compatibilité figure page suivante, ainsi qu'en annexe à la PIECE D.

Notons que la réglementation graphique de la hauteur est supprimée au profit de la réglementation écrite, cf. paragraphe 6.2 suivant.

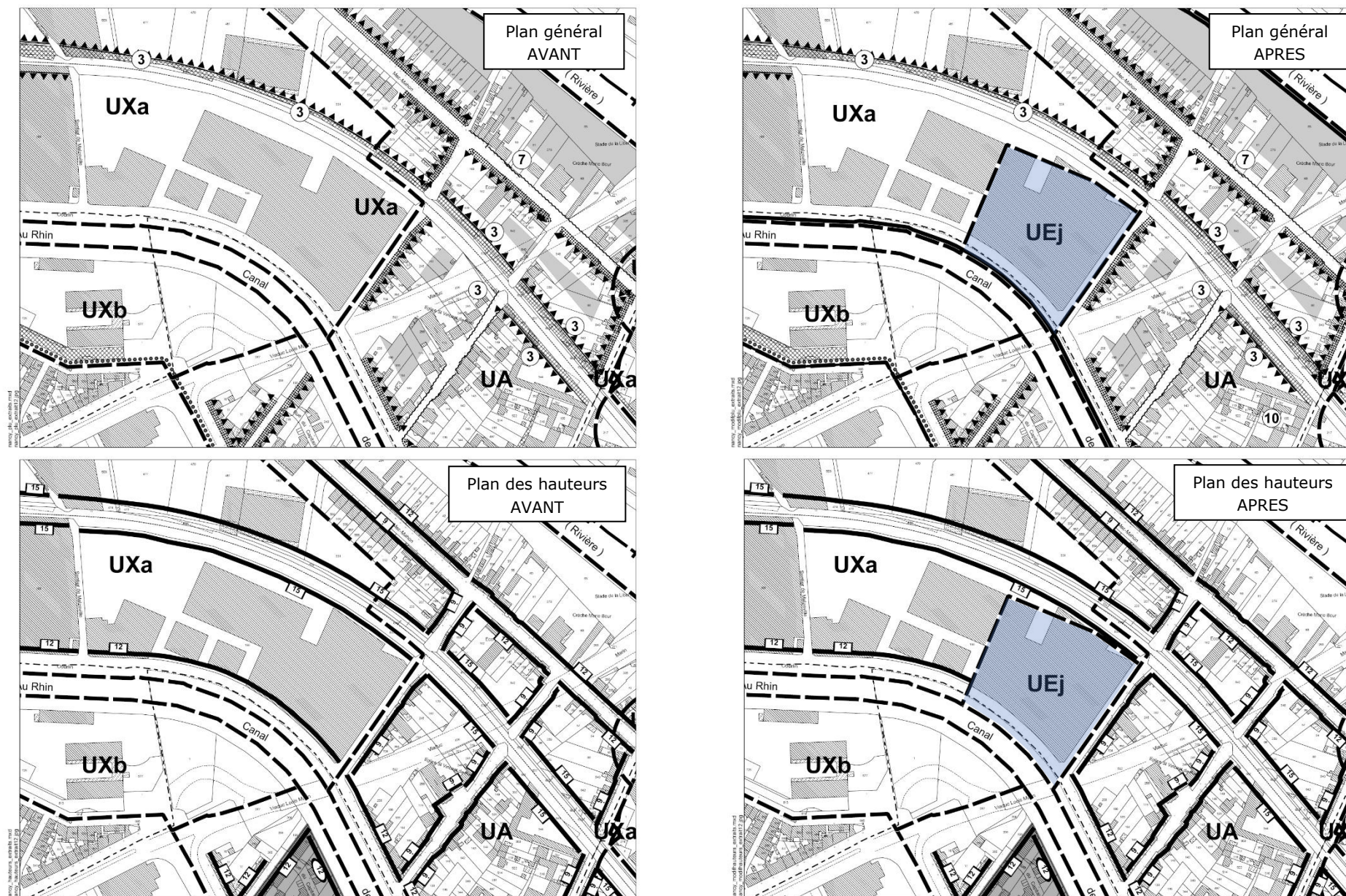


Figure 4 : Extrait du zonage du PLU AVANT (à gauche) et APRES (à droite) mise en compatibilité.

6.2. LE REGLEMENT LITTERAL MIS EN COMPATIBILITE

Afin de ne pas alourdir le dossier en présentant le règlement avant et le règlement après MEC, les évolutions du règlement sont mises en évidence directement dans les extraits de texte ci-dessous. Les règlements complets est annexé à la PIECE D, avec mise en évidence des ajouts par un code couleur (surlignage vert).

6.2.1. Dispositions applicables au Titre I mises en compatibilité

Le Titre I des dispositions générales du PLU, comprend, à l'**Article 2 « Division du territoire en zones »**, la liste des zones et de leur secteur.

Cette liste doit donc être amendée (en surlignage vert dans le texte) :

« Zone UE :

Cette zone recouvre l'ensemble des secteurs comprenant des équipements collectifs qu'il s'agisse des bâtiments hospitaliers, scolaires, universitaires, sanitaires, sportifs et culturels... Elle couvre en partie la ZAC Nancy Grand Cœur. Ils correspondent le plus souvent à des unités foncières importantes constituant pour certaines d'entre elles de véritables îlots.

*Elle comprend les secteurs UEa, UEb, UEc, UEd, UEe, UEe1, UEf, UEg, **UEj**, UEk1, UEk2, UEk3 UEk4, UEI1, UEI2, UEI3 et UEI4. »*

3.5.2 Dispositions applicables au Titre II mise en compatibilité – Zone UE

Un nouveau secteur UEj est créé en zone UE dans le cadre de la mise en compatibilité. Les articles amendés sont détaillés ci-dessous (avec mise en évidence des ajouts par un surlignage vert).

- **En-tête (chapeau) du règlement de zone mise en compatibilité :**

Le secteur UEj est ajouté à la liste des secteurs de la zone UE :

« L'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sera appliqué à toutes les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol concernées par un aléa d'inondation, de mouvement de terrain ou un aléa minier.

Cette zone est partiellement ou totalement concernée par un risque lié au ruissellement des eaux pluviales en cas d'événement pluvieux exceptionnel. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

*Elle comprend les secteurs UEa, UEb, UEc, UEd, UEe, UEe1, UEf, UEg, **UEj**, UEk1, UEk2, UEk3 UEk4, UEI1, UEI2, UEI3 et UEI4.*

- **Article UE2 « Occupations et utilisations du sol admises sous conditions » mis en compatibilité :**

En raison du caractère patrimonial de la façade mis en évidence dans le rapport de présentation du PLU, il convient d'amender la liste des secteurs dans lesquels les démolitions sont autorisées sous condition :

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UEa, UEf et UEg :

Les caravanes isolées lorsqu'elles sont liées à un chantier ou à des activités provisoires.

Dans les secteurs UEa, UEf, UEj et UEg :

Les démolitions lorsqu'elles ne mettent pas en cause la protection de la rue, du quartier et de leurs composantes patrimoniales (article L 451-1 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Les grandes composantes du patrimoine de la ville sont décrites dans la partie du rapport de présentation intitulée « Les composantes du patrimoine ».

- **Article UE7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » mis en compatibilité :**

Afin de sécuriser le projet, le secteur UEj est ajouté à la liste des secteurs dans lesquels les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait des limites séparatives.

A. Implantation dans une bande de 25 mètres [...]**7.3 – Cas particulier**

En l'absence d'indications graphiques reportées au plan :

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UEe, UEe1, UEk1, UEk2, UEk3, UEk4, UEI1, UEI2, UEI3 et UEI4 : 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 3,50 m. Si cette marge de recul n'assure pas l'éclairement de pièces principales d'habitation ou de cuisines, cette distance peut être réduite à 2,50 mètres.

Dans les secteurs UEe, UEe1, UEj, UEk1, UEk2, UEk3, UEk4, UEI1, UEI2, UEI3 et UEI4 : les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul.

B. Implantation après la bande de 25 mètres mentionnée au paragraphe A [...]

En l'absence d'indications graphiques reportées au plan :

Dans les secteurs UEa, UEf et UEg : la règle applicable est celle du recul égal à la demi-hauteur du bâtiment ($L=H/2$).

Dans les secteurs UEe, UEe1, UEj, UEk1, UEk2, UEk3 et UEk4, UEI1, UEI2, UEI3 et UEI4 : les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul.

- **Article UE8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » mis en compatibilité :**

Afin de sécuriser le projet, une exception est créée pour le secteur UEj, afin qu'il ne s'applique pas de distance minimum entre 2 constructions.

A l'exception du secteur UEj, les constructions non contiguës doivent respecter une distance de 3 mètres minimum les unes par rapport aux autres.

- **Article UE10 « Hauteur des constructions » mis en compatibilité :**

En cohérence avec le CCAUPE fourni aux équipes de conception, une règle spécifique est introduite pour le secteur UEj :

Dans le secteur UEj :

La volumétrie des constructions s'inscrira en harmonie avec les constructions environnantes.

Une émergence de hauteur peut être admise sur des parties de bâtiments, si elle participe à l'expression monumentale de la construction, dans la limite d'une hauteur absolue des constructions calculée au point le plus haut du terrain naturel avant travaux de 28m.

Il convient de noter que l'article UE10 prévoyait déjà, dans sa version en vigueur avant mise en compatibilité 13 règles spécifiquement adaptées aux différents secteurs.

- **Article UE11 « Aspect extérieur » mis en compatibilité :**

Le CCAUPE fourni aux équipes de conceptions étant spécifiquement adapté au site, il constitue le cadre le plus précis en matière d'aspect extérieur des constructions. Ainsi, le secteur UEj est ajouté à la liste des secteurs dans lesquels les prescriptions de l'article UE11 ne s'appliquent pas :

Dans les secteurs UEe, UEe1, UEj, UEk1, UEk2, UEk3 et UEk4

- Pas de prescription.

- **Article UE12 « Stationnement » mis en compatibilité :**

Compte-tenu des spécificités du projet de Cité Judiciaire en matière de surfaces, d'effectifs, d'usagers, une analyse des besoins « au cas par cas » semble plus adaptée pour le dimensionnement du stationnement voiture comme vélo.

L'étude de mobilité engagée par l'APIJ a permis de déterminer les besoins en stationnement du projet qui ont été transcrits dans le CCAUPE.

12.1 -les normes de stationnement pour les automobiles [...]

C. Dispositions générales

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, des places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées selon les normes suivantes, *à l'exception du secteur UEj, où il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement à prévoir : [...]*

12.3 - Les normes de stationnement pour les vélos :

Normes générales :

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

A l'exception du secteur UEj, où il sera procédé à un examen au cas par cas pour définir le nombre de places de stationnement à prévoir ainsi que la part du stationnement fermé, des emplacements de stationnement réservés aux véhicules à deux

roues doivent être créés dans des locaux fermés, éclairés et aménagés avec support d'attache spécifiques et aisément accessibles depuis les voies publiques selon les normes minimales suivantes : [...]

- **Article UE13 « Espaces libres et plantations, espaces boisés classés » mis en compatibilité :**

Le CCAUPE fourni aux équipes de conceptions étant spécifiquement adapté au site, il constitue le cadre le plus précis en matière de traitement des espaces extérieurs. Ainsi, le secteur UEj est ajouté à la liste des secteurs dans lesquels les prescriptions de l'article UE13 ne s'appliquent pas :

Dans les secteurs UFe, UFe1, UEj, UEk1, UEk2, UEk3 et UEk4

- Pas de prescription.

6.2.2. En synthèse, les articles mis en compatibilité

En synthèse, concernant le règlement littéral :

Titre 1 - Disposition générale

- Article 2 : ajout du secteur UEj à la liste des secteurs en zone UE

Titre II - Chapitre 5 relatif au règlement de la zone UE :

- En-tête : ajout du secteur UEj à la liste des secteurs en zone UE.
- Art. UE2 : ajout du secteur UEj aux « composantes du patrimoine ».
- Art. UE7 : ajout du secteur UEj à la liste des secteurs pour lesquels les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul par rapports aux limites séparatives.
- Art. UE8 : ajout d'une exception en secteur UEj, afin de garantir la libre implantation des constructions sur une même emprise.
- Art. UE10 : ajout d'une réglementation spécifique de la hauteur en secteur UEj : « *La volumétrie des constructions s'inscrira en harmonie avec les constructions environnantes. Une émergence de hauteur peut être admise sur des parties de bâtiments, si elle participe à l'expression monumentale de la construction, dans la limite d'une hauteur absolue des constructions calculée au point le plus haut du terrain naturel avant travaux de 28m.* »
- Art. UE11 : ajout du secteur UEj à la liste des secteurs non soumis à prescriptions architecturales.
- Art. UE12 - 12.1 Stationnement automobile - C. Disposition générale : ajout d'une mention spécifique pour le secteur UEj, dans lequel les besoins seront examinés au cas par cas.

- Art. UE12 - 12.1 Stationnement vélo – Normes générales : ajout d'une mention spécifique pour le secteur UEj, dans lequel les besoins seront examinés au cas par cas pour le nombre de places et le statut du local (fermé ou non).
- Art. UE13 : ajout du secteur UEj à la liste des secteurs non soumis à prescriptions.

Il convient de noter que le règlement de la zone UX, Titre II - Chapitre 20, n'est pas impacté par la mise en comptabilité.

Le règlement est annexé à la présente Pièce D. Afin de mettre en évidence les évolutions, et donc distinguer l'APRES de l'AVANT MEC les ajouts dans le texte apparaissent en surligné vert : **vert**.

Aucune mention du règlement n'est supprimée.

7. Résumé non technique de la mise en compatibilité

Le présent dossier constitue le support de l'enquête publique préalable à la mise en compatibilité du PLU de Nancy (MEC) avec le projet d'intérêt général de Cité Judiciaire.

En effet, lorsqu'un projet soumis à Déclaration de Projet (DP) n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure spéciale de DP emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU prévue par le code de l'urbanisme.

Le projet d'intérêt général est plus amplement détaillé dans le PIECE C du dossier, relatif à la procédure de DP. Il convient de s'y reporter pour plus d'informations sur le projet.

Il est ressorti de l'analyse de la compatibilité du PLU en vigueur avec le projet, que certaines pièces du PLU nécessitaient d'être adaptées pour permettre la bonne réalisation des travaux. Il s'agit du règlement graphique (zonage) et du règlement littéral, qui classent le secteur de projet en zone UX, secteur UXa. Plus particulièrement, la réglementation de la hauteur et du stationnement ne répond pas aux besoins du projet. La réglementation des implantations est également contraignante.

Ainsi, dans le cadre de la présente procédure, il est prévu la création d'un nouveau secteur au sein de la zone urbaine « UE » dédiée aux grands équipements : le secteur « UEj », pour une superficie de 15 169,60 m² (ou 1,517ha).

Le règlement graphique et le règlement écrit du PLU sont donc adaptés afin d'y ajouter ce nouveau secteur UEj.

Le règlement de la zone UX n'est pas impacté.

La surface totale des zones urbaines du PLU n'est pas impactée.

Notons que la mise en compatibilité ne remet en cause ni le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU, ni les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) préexistantes dans d'autres secteurs, ni les annexes du PLU.

La présente notice du dossier de mise en compatibilité, PIECE D, justifie et présente les évolutions apportées au PLU, et vient ainsi compléter le rapport de présentation du PLU.

Il convient de noter que la mise en compatibilité n'est pas soumise à évaluation environnementale, après consultation de l'autorité environnementale.

Les pièces du PLU faisant l'objet d'une mise en compatibilité sont annexés à la présente PIECE D. Il s'agit :

- du règlement littéral avec mise en évidences des évolutions apportées par un code couleur.**
- du règlement graphique avant et après mise en compatibilité.**

2022

Le présent dossier est déposé par



Immeuble Okabé – 67 avenue de Fontainebleau – 94270 LE KREMLIN-BICETRE

Le présent dossier a été réalisé par

