



EDEN

Nancy le 21 novembre 2012

Entente pour la Défense de l'Environnement Nancéien
Association agréée pour la protection de la nature et de l'environnement
MJC Lillebonne 14 rue du Cheval Blanc 54000 NANCY
E-Mail : contact@as-eden.org
Site Internet : www.as-eden.org

REVISION PLU MALZEVILLE – AVIS DE L'ASSOCIATION EDEN

La Ville de Malzéville compte 8 300 habitants. Elle a pour particularités notamment que :

- seulement 16% de ses habitants travaillent dans la commune, la majeure partie travaillant dans le Grand Nancy ; la problématique des transports est importante dans cette ville au tissu urbain ancien, à voies étroites mis à part l'accès de la zone de Pixérécourt et avec une voie de contournement au Nord programmée mais dont les travaux ne sont pas encore budgétés.
- elle doit prendre en compte des risques naturels : inondation pour les quartiers proches de la Meurthe et terrains instables sur les coteaux à forte pente ou situés au-dessus d'anciennes mines.
- elle possède un grand nombre d'espaces agricoles, vergers, potagers et constitue un poumon vert pour cette partie de l'agglomération avec des sentiers très fréquentés.

La Ville de Malzéville révisé son PLU avec pour objectifs affichés :

- un développement de la commune maintenant la mixité urbaine et la cohésion sociale (...)
- une inscription dans la trame verte et bleue (...)
- le renforcement des circulations douces (piétons et vélos)"

La préservation des espaces naturels et le renforcement des circulations douces sont citées comme des sujets à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU par la commune.

Le projet que nous avons pu consulter présente un objectif de croissance de la population de +500 à + 700 habitants, soit + 6 à +8,5% de hausse; avec un taux moyen d'occupation de 2,5 personnes par logement, cela nécessiterait + 200 à + 280 logements. Cet objectif de croissance de population nous semble ambitieux et élevé au regard des caractéristiques de la commune. Si le phénomène de rurbanisation qui conduit à une multiplication et un allongement des déplacements domicile/travail doit être enrayé par un accroissement de l'offre de logements sur le bassin de vie de Nancy, les nouvelles constructions programmées semblent y répondre : Tomblaine Bois la Dame 735 logements, Laneuveville 1000 logements, Art sur Meurthe 200 logements, Vandoeuvre Biancamaria 3 ou 400 logements. Eden demande que le projet de construction de nouveaux logements sur Malzéville soit mis en regard des projets à l'échelle de l'agglomération.

Il serait également prioritaire pour Eden que la CUGN développe une politique d'aide à la rénovation du parc de logements vacants pour cause de vétusté et privilégie la réhabilitation d'anciens sites d'activités afin de limiter l'artificialisation des sols.

Avec + 10% de surfaces urbaines et une diminution des zones à urbaniser ainsi qu'un développement des zones naturelles et agricoles, le projet global en termes de surfaces révisées semble cohérent avec l'objectif affiché de croissance de la population.

en ha	POS actuel	PLU proposé	Ecart	
Zones urbaines	180,79	198,8	+18,01	+10%
Zones à urbaniser	77,41	24,7	-53	-68%
<i>court terme</i>	36	14,36	-22	-60%
<i>long terme</i>	16	10,34	-6	-35%
<i>ZAC Savlons</i>	25,41	0	-25	-100%
Zones naturelles et agricoles	505,62	544,89	+39,27	+8%
<i>naturelle</i>	347,08	396,2	+49,12	+14%
<i>agricoles</i>	158,54	148,69	-10	-6%

Une étude plus fine des parcelles concernées amène à relativiser ce constat.

Le déclassement de zones constructibles en non constructibles est logiquement dû aux risques naturels qu'elles présentent et ne constitue donc pas une volonté de développer les espaces naturels.

Ainsi, l'association Eden approuve l'orientation d'urbaniser l'ancien site industriel Ellès (70 logements à long terme).

La possibilité d'urbanisation de sites localisés dans le tissu urbain dense pour de l'habitat collectif, intermédiaire est compréhensible et ne s'effectuera que si les propriétaires de vergers et jardins le décident (Jardins fleuris 0,9ha, Chenevières 0,7 ha, le Haut Savlon).

Les sites du Chateau, du Goulot (12,2 ha), du Chanoine Boulanger sont situés plus haut, dans un habitat très peu dense et sont soit des jardins en friches soit des vergers et potagers entretenus. Ils ne devraient à notre sens être ouverts qu'à une urbanisation de pavillons individuels avec une très faible densité. L'urbanisation de ces secteurs conduirait à une hausse conséquente de l'artificialisation des sols dans une commune qui connaît déjà des problèmes de ravinement et de ruissellement et ne dispose pas de bassin de rétention.

Aucun ouvrage supplémentaire de type bassin de rétention n'est proposé pour prendre en compte ces nouveaux projets d'habitat ce qui, de notre point de vue pose problème.

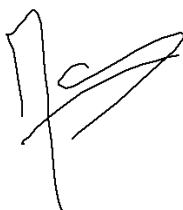
Par ailleurs, l'inscription dans une trame verte et bleue nécessite de préserver des corridors écologiques continus qui ne seraient plus garantis si les surfaces de vergers et jardins disparaissent.

Des études d'impact complémentaires tant pour ce qui est de l'assainissement que de la préservation de la biodiversité semblent nécessaires.

Pour ce qui est du site autour du chemin de la Mine, en haut des coteaux, la proposition de la rendre urbanisable pour du logement collectif est étonnante :

- la future voie de contournement passe à proximité et devrait être source de nuisances sonores si l'on en croit l'argumentaire développé dans le rapport du projet de PLU,
- une telle surface urbanisée nuit à la qualité du patrimoine naturel et paysager.

L'association Eden n'y est pas du tout favorable.



Laurence Huault
Présidente d'Eden