



Mairie de Saint-Nicolas-de-Port

Monsieur le Maire
Luc BINSINGER
4bis place de la République
54210 SAINT-NICOLAS-DE-PORT

9 rue Gustave Simon
54000 Nancy
contact@nancysudlorraine.fr
03 83 27 91 89
www.nancysudlorraine.fr

Objet : Consultation relative au projet de modification du PLU de la commune de Saint-Nicolas-de-Port

Dossier suivi par : Benjamin LAMBERT

Nancy, le 06 octobre 2025

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis le dossier du projet de modification du PLU de la commune de Saint-Nicolas-de-Port au Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine pour recueillir ses observations et nous vous en remercions.

L'examen des PLU du territoire constitue, pour le Syndicat mixte, un moyen important d'assurer qu'ils contribuent dans leur ensemble à la mise en œuvre des objectifs du SCoT Sud54.

Par délibération du 22 février 2024, le conseil communautaire des Pays du Sel et du Vermois a engagé la constitution d'un groupement de commandes entre l'EPCI et ses communes, pour organiser une consultation relative à l'évolution de l'ensemble des documents d'urbanisme des communes volontaires, dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoTSud54 récemment révisé.

Dans ce contexte, la commune de Saint-Nicolas-de-Port, a décidé de faire évoluer son PLU en apportant des modifications sur les règlements écrit et graphique visant notamment à :

- Faciliter la réhabilitation de bâtiments existants en plusieurs logements,
- Préserver les linéaires commerciaux de la rue Anatole France,
- Améliorer les circulations douces et le stationnement,
- Favoriser les espaces verts et surfaces non imperméabilisées en zone UC,
- Densifier les zones UE et UX, à vocation d'activités économiques.

Après lecture du dossier, certains points ont retenu l'attention du Syndicat mixte :

En premier lieu, il est relevé, que la zone 1AU dite de « la Poncele »,

qui est maintenue dans le projet de modification et qui constitue le dernier potentiel d'extension de la commune, **est située sur un réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT.**

Ainsi, en cohérence avec les orientations du SCoT en faveur de la protection de la biodiversité et notamment de l'objectif visant à permettre la protection des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée (p.92 du DOO), **l'OAP relative à ce secteur doit être renforcée sur les enjeux environnementaux** en intégrant un principe selon lequel **seuls pourront être autorisés les projets d'urbanisation :**

- *Qui ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle de cet espace,*
- *Dont les incidences sur la qualité et la fonctionnalité de cet espace a été analysées : en cas d'incidences particulières, le document d'urbanisme devra chercher à les éviter, les réduire ou les compenser dans une logique de séquence ERC.*

En effet, au regard du caractère boisé de ce secteur, son urbanisation ne saurait être engagée sans investigations environnementale permettant d'en déterminer les enjeux écologiques et les mesures à mener en cas d'impact envisagé.

Par ailleurs, concernant les commerces, la définition de « linéaires commerciaux à préserver » permet bien de contribuer à l'atteinte des objectifs du SCoT visant à conforter la vocation commerciale, valoriser et renforcer la multifonctionnalité des centralités identifiées par le DAACL (p.53 du DOO). Toutefois, **il conviendrait que le PLU puisse également délimiter le périmètre de la centralité commerciale de la commune** ainsi que celui du **secteur d'implantation périphérique (SIP) identifiés par le DAACL** sur le territoire du Sel et Vermois à savoir **Frunshopping Nancy Sud** (cf. p.51 et p.57 du DOO).

Enfin, si dans son ensemble le PLU actuel de Saint-Nicolas-de-Port ne présente pas d'incompatibilité majeure avec le SCoT révisé, une mise à jour du projet démographique (ambition de 8000 habitants à horizon 2026), du besoin de production de logements lié et de l'analyse des capacités de densification (cf. étude de densification définie par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme) permettrait de rendre plus lisible le projet communal et de justifier, à la fois, des difficultés à produire des logements au sein de la trame urbaine mais aussi du dimensionnement et de la localisation de la zone à urbaniser. Cela aurait également l'intérêt de positionner plus clairement les intentions du PLU au regard des objectifs du SCoT, en lien avec le PLH communautaire en cours de révision.

Compte tenu de ces éléments, nous vous informons que le Syndicat mixte émet **un avis favorable** sur le projet de modification du PLU de la commune de Saint-Nicolas-de-Port. **Cet avis étant conditionné à la bonne prise en compte des observations mentionnées ci-dessus.**

Dans le cadre du suivi des procédures de mise en compatibilité avec le SCoTSud54, **le Syndicat mixte souhaiterait par ailleurs que puisse lui être transmis, avant approbation de cette modification, les**

éléments (ex : mémoire en réponse) attestant de l'intégration de ces remarques dans le projet.

Les services de la Multipole se tiennent à votre entière disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Vous souhaitant bonne réception de cette lettre, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos salutations les plus distinguées.

**Le Président,
Pierre BOILEAU**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.