PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

## PLUi-HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

# *PROCÉDURES DU DOCUMENT D'URBANISME*

Document approuvé - Octobre 2026

métropole
GrandNancy

# PROCEDURES DU DOCUMENT D'URBANISME DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL Habitat et Déplacement (PLUi HD)

## SOMMAIRE :


- Délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 en date du **09 juillet 2026**
- Arrêté de mise à jour N°3 du PLUi-HD en date du **09 juillet 2026**
- Arrêté de mise à jour N°2 du PLUi-HD en date du **22 juin 2026**
- Arrêté de mise à jour N°1 du PLUi-HD en date du **10 avril 2026**
- Arrêté relatif à la modification simplifiée N°1 en date du **11 février 2026**
- Délibération d'approbation du PLUi HD en date du **06 novembre 2025**
- Avis de la commission d'évaluation environnementale en date du **20 février 2025**
- Délibération d'arrêt du PLUi HD en date du **06 février 2025**
- Avis des personnes publiques associées en date du **22 janvier 2025**
- Délibération d'arrêt du PLUi HD en date du **26 septembre 2024**
- Délibération d'approbation du bilan et de concertation en date du **26 septembre 2024**
- Délibération relative au débat sur le PADD en date du **12 mai 2022**
- Délibération relative au débat sur le PADD en date du **10 mai 2019**
- Délibération des objectifs et modalités de concertation en date du **03 juillet 2015**
- Délibération de prescription du PLUI HD en date du **03 juillet 2015**

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY**

**POLITIQUE PUBLIQUE :**
Développement urbain

**SEANCE DU :** 9 juillet 2026

**DELIBERATION N° :** DEL20260709_C08

**OBJET :**
Modification simplifiée n°1 du PLUi-HD - Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée

**RAPPORTEUR :** Madame Laurence WIESER

## EXPOSE DES MOTIFS

Le PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy a été approuvé le 6 novembre 2025 par délibération du conseil métropolitain.

Par arrêté ARR-601 du 11 février 2026, le Président de la Métropole du Grand Nancy a engagé une procédure de modification simplifiée. Cette modification simplifiée vise à supprimer une prescription graphique d'implantation sur la friche OLITEC à Nancy, au sein du périmètre de l'OAP Rives de Meurthe Nord, restée dans le dossier d'approbation alors que celle-ci devait être supprimée suite à l'enquête publique pour accompagner le projet de renouvellement urbain tel que convenu suite à diverses séances de travail et dans le respect du plan guide des Rives de Meurthe Nord.

Dans le cadre de cette procédure, le dossier de modification simplifiée a fait l'objet d'une étude au « cas par cas » par la métropole, afin de déterminer s'il était nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. Le processus d'auto-évaluation mené par la métropole a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a confirmé ceci dans son avis en date du 9 avril 2026 et la métropole a délibéré sur ce sujet par délibération du conseil du 18 juin 2026.

Les personnes publiques associées ont également été consultées concernant la procédure de modification simplifiée. La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, la Chambre de Commerce et d'Industrie ont fait savoir que le dossier de modification simplifiée du PLUi-HD n'appelait pas de remarque particulière de leur part.

Le projet a également été envoyé à la commune de Nancy, seule concernée par le projet de modification simplifiée. Cette dernière a confirmé l'intérêt de cette modification qui répond aux demandes de la commune déjà effectuées au stade de l'élaboration du PLUi-HD et de son enquête publique.

**Bilan de la mise à disposition :**

Dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, l'article L.153-47 du code de l'urbanisme prévoit l'organisation d'une mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées.

Les modalités de cette mise à disposition ont été précisées par délibération du conseil métropolitain du 30 avril 2026. Celle-ci s'est tenue du 11 mai 2026 au 11 juin 2026, avec mise à disposition du dossier au siège de la Métropole du Grand Nancy et à l'Hôtel de Ville de Nancy, ce dossier était également disponible depuis le site internet de la Métropole du Grand Nancy. Les observations du public pouvaient être consignées dans les registres mis à disposition à l'Hôtel de Ville, au siège de la Métropole du Grand Nancy, ainsi que par courrier électronique et directement sur le registre dématérialisé prévu à cet effet.

Le registre disponible à la Métropole n'a fait l'objet d'aucune observation.

Le registre disponible à l'Hôtel de Ville de Nancy n'a fait l'objet d'aucune observation.

Le registre dématérialisé a fait l'objet de 2 observations sans rapport avec la procédure de modification simplifiée du PLUi-HD puisqu'elles concernaient une autre procédure menée par la Métropole, à savoir l'enquête publique relative à l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).

Ainsi, aucune observation n'a été formulée dans le cadre de la mise à disposition du public.

**Poursuite de la procédure :**

A l'issue de la mise à disposition et une fois présenté le bilan devant le Conseil délibérant de la métropole du Grand Nancy, il est possible d'adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La consultation des personnes publiques associées et la mise à disposition du public n'ayant amené aucune observation, **le dossier, non modifié suite à la mise à disposition, est donc désormais prêt à être approuvé.**

**DELIBERATION**

En conséquence, et après avis de la Commission Développement urbain et Transition

écologique réunie le 25 juin 2026, il vous est demandé d'approuver le bilan de la consultation du public et d'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD deviendra exécutoire à compter de sa transmission au contrôle de légalité du Préfet et de sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pour une durée d'un mois au siège de la Métropole du Grand Nancy ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Nancy, mention de cet affichage sera fait dans la rubrique annonces légales de l'Est Républicain.

**Adopté à l'unanimité**

**Pour : 72**

(Mme Karima AIDOUNI, Mme Sandrine ARNAUTOU, M. Philippe ATAIN KOUADIO, Mme Evelyne BEAUDEUX, M. Didier BEGOUIN, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, M. Alain BOULANGER, M. Abdelatif CHAARI, M. Hocine CHABIRA, M. Christophe CHEVARDE, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, M. Eric DA CUNHA, Mme Valerie DEBORD, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, Mme Sarah FARGHALY, M. Hervé FERON, M. Michel FICK, Mme Sylvie FREYERMUTH, M. Jean-Christophe GACHENOT, M. Laurent GARCIA, M. Philippe GUILLEMARD, Mme Denise GUNDELWEIN, M. Stephane HABLOT, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, Mme Christine HINSINGER, Mme Marion HOUSSEAUX, Mme Laurence JACQUERAY, Mme Nathalie JACQUOT, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, Mme Catherine KRIER, Mme Géraldine KRIN, M. Francis LADENT, M. Claude LAVICKA, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, Mme Elodie LÉONARD, Mme Lilou MANGEL-HILTZ, M. Bertrand MASSON, Mme Estelle MERCIER, Mme Sophie MERCIER, M. Romain MIRON, Mme Aurélie MORIN RIVIERE, M. Franck MURATET, Mme Chrystelle NICOLAS, Mme Dominique PAREJA, M. Eric PENSALFINI, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Serge RAINERI, Mme Marie RUBIO, Mme Saliha SAHRAOUI, M. Marc SAINT DENIS, M. Didier SARTELET, M. Thomas SOUVERAIN, M. Marc TENENBAUM, M. Ergün TOPARSLAN, M. Thierry VINCENT, Mme Marilène VUILLAUME, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, M. Hadrien WISSLER-BONNOT, M. Bora YILMAZ)

**Contre :**

**Abstention(s) :**

**Ne prend pas part au vote :**

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Karima AIDOUNI, Mme Sandrine ARNAUTOU, M. Philippe ATAIN KOUADIO, Mme Evelyne BEAUDEUX, M. Didier BEGOUIN, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, M. Alain BOULANGER, M. Abdelatif CHAARI, M. Hocine CHABIRA, M. Christophe CHEVARDE, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, M. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Jean-Pierre EHRENFELD, Mme Sarah FARGHALY, M. Hervé FERON, M. Michel FICK, Mme Sylvie FREYERMUTH, M. Jean-Christophe GACHENOT, M. Laurent GARCIA, M. Philippe GUILLEMARD, Mme Denise GUNDELWEIN, Mme Christine HINSINGER, Mme Marion HOUSSEAUX, Mme Laurence JACQUERAY, Mme Nathalie JACQUOT, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, Mme Catherine KRIER, Mme Géraldine KRIN, M. Francis LADENT, M. Claude LAVICKA, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, Mme Elodie LÉONARD, Mme Lilou MANGEL-HILTZ, M. Bertrand MASSON, Mme Sophie MERCIER, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, Mme Chrystelle NICOLAS, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Serge RAINERI, Mme Saliha SAHRAOUI, M. Marc SAINT DENIS, M. Didier SARTELET, M. Thomas SOUVERAIN, M. Marc TENENBAUM, M. Ergün TOPARSLAN, M. Thierry VINCENT, Mme Marilène VUILLAUME, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, M. Hadrien WISSLER-BONNOT, M. Bora YILMAZ

**ETAIENT EXCUSE(ES) :**

Mme Sabrina BENMOKHTAR, M. Antoine LE SOLLEUZ, Mme Charlotte MARREL, M. Augusto OLALDE

**AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Valerie DEBORD à Mme Anne-Sophie DIDELOT

M. Patrice DONATI à M. Abdelatif CHAARI

M. Stephane HABLOT à Mme Regine KOMOROWSKI

M. Patrick HATZIG à M. Romain MIRON

M. Laurent HENART à M. Philippe GUILLEMARD

Mme Estelle MERCIER à Mme Laurence WIESER

Mme Aurélie MORIN RIVIERE à M. François WERNER

Mme Dominique PAREJA à M. Didier BEGOUIN

M. Eric PENSALFINI à M. Francis LADENT

Mme Marie RUBIO à M. Michel FICK

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Le secrétaire de séance : Le Président :

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT**
**DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY**

Le Président de la Métropole
du Grand Nancy

**OBJET :**
Mise à jour n°3 du PLUi-HD

**ARRETE DU :** 9 juillet 2026

**ARRETE N° :** ARR_823

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret ministériel n°2016-490 du 20 avril 2016 portant création de la Métropole du Grand Nancy ;

Vu l'arrêté de délégation du 5 mai 2026 relatif à la désignation de Madame Laurence WIESER, Vice-Présidente déléguée aux Grands projets, Plan métropolitain des mobilités, circulation, parkings métropolitains, relations territoriales, prospective et planification ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60 et R.153-18 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacement urbain (PLUi-HD) approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 06/11/2025 ;

Vu l'arrêté du Président de la Métropole du Grand Nancy du 10 avril 2026 portant mise à jour du PLUi-HD ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2026/133 portant création d'un périmètre délimité des abords de la chapelle de la porte de la Chartreuse et de la Chartreuse de Bosserville, situées à Art-sur-Meurthe (Meurthe-et-Moselle) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2026/134 portant création d'un périmètre délimité des abords du château de l'abbé de Bouzey, situé à Laneuveville-devant-Nancy (Meurthe-et-Moselle) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2026/135 portant création d'un périmètre délimité des abords de la chaufferie de l'ancienne papeterie de La Rochette, située à Laneuveville-devant-Nancy (Meurthe-et-Moselle) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2026/136 portant création d'un périmètre délimité des abords du domaine de Montaigu, situé à Laneuveville-devant-Nancy (Meurthe-et-Moselle) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2026/137 portant création d'un périmètre délimité des abords de l'ancienne guinguette, dite la Cure d'Air Trianon, située à Malzéville (Meurthe-et-Moselle) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2026/138 portant création d'un périmètre délimité des abords de la Douëra et des parois décorées de l'église Saint-Martin, situées à Malzéville (Meurthe-et-Moselle) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2026/139 portant création d'un périmètre délimité des abords de l'enceinte préhistorique de la Fourasse, située à Maxéville (Meurthe-et-Moselle) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2026/140 portant création d'un périmètre délimité des abords du château de Saulxures-les-Nancy (Meurthe-et-Moselle) ;

Considérant que les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au PLUi-HD en vigueur conformément aux dispositions en vigueur ;

Considérant qu'il convient de mettre à jour les annexes du PLUi-HD afin de tenir compte des dernières données disponibles ;

**ARRETE**

**Article 1 :**

Le PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy est mis à jour à la date du présent arrêté.

La liste des servitudes d'utilité publiques est mise à jour pour prendre en compte la création des périmètres délimités des abords nouvellement crées par les arrêtés préfectoraux mentionnés ci-dessus.

Les plans des annexes « n°1 / 3 : Conservation du patrimoine » concernés par la création des périmètres délimités des abords sont modifiés ainsi que la liste des servitudes d'utilité publique.

**Article 2 :**

Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

- A la Métropole du Grand Nancy et sur le site internet plui.grandnancy.eu,
- Dans les 20 mairies des 20 communes membres,
- A la direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle.

**Article 3 :**

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Métropole du Grand Nancy et en mairie des 20 communes pour une durée d'un mois.

**Article 4 :**

Copie du présent arrêté sera adressé à :
- Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Meurthe-et-Moselle.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, conformément au code de justice administrative.

**Mathieu KLEIN**

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 30/06/2026 à 15h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20260622-ARR_799-AR
Publié le 30/06/2026 ; Rendu exécutoire le 30/06/2026

métropole GrandNancy

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY**

Le Président de la Métropole
du Grand Nancy

**OBJET :**
Mise à jour n°2 du PLUi-HD

**ARRETE DU :** 22 juin 2026

**ARRETE N° :** ARR_799

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret ministériel n°2016-490 du 20 avril 2016 portant création de la Métropole du Grand Nancy;

Vu l'arrêté de délégation du 5 mai 2026 relatif à la désignation de Madame Laurence WIESER, Vice-Présidente déléguée aux Grands projets, Plan métropolitain des mobilités, circulation, parkings métropolitains, relations territoriales, prospective et planification ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60 et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain (PLUi-HD) approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 06/11/2025 ;

Vu l'arrêté ministeriel du 9 janvier 2026 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (qui sera applicable au 1er juillet 2026) ;

Vu le porter-à-connaissance ICPE de la Brasserie de Champigneulles signé le 12 décembre 2025 ;

Vu le porter-à-connaissance ICPE de la société ESTIA RESEAUX DE CHALEUR signé le 12 juillet 2018;

Vu le porter-à-connaissance ICPE de la société FM FRANCE signé le 9 février 2017 ;

Considérant qu'il convient de mettre à jour les annexes du PLUi-HD afin de tenir compte des dernières données disponibles ;

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 30/06/2026 à 15h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20260622-ARR_799-AR
Publié le 30/06/2026 ; Rendu exécutoire le 30/06/2026

**ARRETE**

**Article 1 :**

Le PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy est mis à jour à la date du présent arrêté.

**Article 2 :**

La procédure de mise à jour concerne les annexes suivantes :

- Les plans des annexes informatives n°2,
- La liste et la notice explicative des annexes.

**Article 3 :**

Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

- A la Métropole du Grand Nancy et sur le site internet plui.grandnancy.eu
- Dans les 20 mairies des 20 communes membres.
- A la direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle.

**Article 4 :**

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Métropole du Grand Nancy et en mairie des 20 communes pour une durée d'un mois.

**Article 5 :**

Copie du présent arrêté sera adressé à :
- Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle.
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Meurthe-et-Moselle.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, conformément au code de justice administrative.

**Mathieu KLEIN**



Mathieu KLEIN
2026.06.29 19:16:38 +0200
Ref:11308247-17065001-1-D
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/04/2026 à 13h12
Réference de l'AR : 054-245400676-20260410-ARR_665-AR
Publié le 14/04/2026 ; Rendu exécutoire le 14/04/2026

métropole GrandNancy

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY**

Le Président de la Métropole
du Grand Nancy

**OBJET :**
Mise à jour n°1 du PLUi-HD

**ARRETE DU :** 10 avril 2026

**ARRETE N° :** ARR_665

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret ministériel n°2016-490 du 20 avril 2016 portant création de la Métropole du Grand Nancy;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60 et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacement Urbain (PLUi-HD) approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 06/11/2025 ;

Vu l'arrêté du 2 septembre 2025 du Préfet de la Région Grand Est inscrivant au titre des monuments historiques l'église Sainte Mélaine, située rue Pasteur à Vandoeuvre-lès-Nancy ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2026 du Préfet de la Région Grand Est portant création du périmètre délimité des monuments historiques pour les abords du site archéologique du « Camp d'Affrique » situé à Messein ;

Vu l'arrêté du 16 février 2026 du Préfet de Meurthe-et-Moselle instituant des servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise des risques autour de la canalisation de transport de gaz naturel et assimilé exploitée par NOVACARB SAS sur le territoire de la commune de Laneuveville-devant-Nancy ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 septembre 2025 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nancy-Essey ;

Vu la délibération du 26 septembre 2025 du conseil municipal de Laxou délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur une partie de la commune ;

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/04/2026 à 13h12
Réference de l'AR : 054-245400676-20260410-ARR_665-AR
Publié le 14/04/2026 ; Rendu exécutoire le 14/04/2026

Vu les délibérations du 31 mai 2010 et du 6 décembre 2021 du conseil municipal de Saint-Max délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur une partie de la commune ;

Vu la délibération de la Métropole du Grand Nancy du 11 décembre 2025 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy ;

Vu la délibération du 17 novembre 2025 du conseil municipal de Nancy maintenant l'institution du permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Considérant que les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au PLUi-HD en vigueur conformément aux dispositions en vigueur ;

Considérant qu'il convient de mettre à jour les annexes du PLUi-HD afin de tenir compte des dernières données disponibles ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :**

Le PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy est mis à jour à la date du présent arrêté.

**Article 2 :**

La procédure de mise à jour concerne les annexes suivantes :

Les plans des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ainsi que la liste des Servitudes d'Utilité Publique sont modifiés :

Servitude AC1 : Servitude relative à la protection des monuments historiques et de leurs abords.

- Les plans « *n°1 / 3 : Conservation du patrimoine* » du Grand Nancy et de la commune de Vandoeuvre-lès-Nancy sont modifiés pour y reporter le périmètre de 500m consécutif à l'inscription au titre des Monuments Historiques de l'église Sainte Mélaine, située rue Pasteur à Vandoeuvre-lès-Nancy. La liste des Servitudes d'Utilité Publique est modifiée afin de renseigner l'acte instituant la SUP dans le tableau correspondant.

- La liste des Servitudes d'Utilité Publique est modifiée pour y reporter la création du périmètre délimité des Monuments Historiques pour les abords du site archéologique du « Camp d'Affrique » situé à Messein.

Servitude T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement

- La liste des Servitudes d'Utilité Publique est modifiée pour prendre en compte l'arrêté ministériel du 23 septembre 2025 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/04/2026 à 13h12
Réference de l'AR : 054-245400676-20260410-ARR_665-AR
Publié le 14/04/2026 ; Rendu exécutoire le 14/04/2026

dégagement de l'aérodrome de Nancy-Essey

- Les plans *« n°2 / 3 : Ressources et équipements »* métropolitain et des communes impactées par le nouveau plan des servitudes aéronautiques sont modifiés.

Servitude I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distributions de gaz

- La liste des Servitudes d'Utilité Publique est modifiée pour prendre en compte l'arrêté du 16 février 2026 du Préfet de Meurthe-et-Moselle instituant des Servitudes d'Utilité Publique relatives à la maîtrise des risques autour de la canalisation de transport de gaz naturel et assimilé exploitée par NOVACARB SAS sur le territoire de la commune de Laneuveville-devant-Nancy.

- Cet arrêté ainsi que la cartographie l'accompagnant sont annexés à la liste des annexes.

Modification de la pièce *« secteurs dans lequel les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir »*

Prise en compte de la délibération du 17 novembre 2025 du conseil municipal de Nancy maintenant l'institution du permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune.

Modification des plans des annexes informatives (Métropolitain et Maxéville)

Rectification d'une erreur matérielle concernant la délimitation sur les plans du périmètre du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) prénommé « Sous l'ancienne église » à Maxéville.

Modification des plans des annexes informatives (Métropolitain, Laxou et Saint-Max) et modification de la liste et la note des annexes.

Prise en compte dans ces pièces des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité instaurés sur les communes de Laxou et Saint-Max.

Modification de la liste des annexes informatives

Intégration de la délibération de la Métropole du Grand Nancy du 11 décembre 2025 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la Métropole du Grand Nancy

**Article 3 :**

Le dossier mis à jour est tenu à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture :

- A la Métropole du Grand Nancy et sur le site internet plui.grandnancy.eu
- Dans les 20 mairies des 20 communes membres.
- A la direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle

**Article 4 :**

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/04/2026 à 13h12
Réference de l'AR : 054-245400676-20260410-ARR_665-AR
Publié le 14/04/2026 ; Rendu exécutoire le 14/04/2026

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Métropole du Grand Nancy et en mairie des 20 communes pour une durée d'un mois.

**Article 5 :**

Copie du présent arrêté sera adressé à :
- Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Meurthe-et-Moselle.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative

**Le Président,**
**Mathieu KLEIN**



Mathieu KLEIN
2026.04.11 15:22:16 +0200
Ref:10810239-16301052-1-D
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/02/2026 à 09h10
Réference de l'AR : 054-245400676-20260211-ARR_601-AR
Publié le 16/02/2026

métropole GrandNancy

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY**

Le Président de la Métropole
du Grand Nancy

**OBJET :**
Modification simplifiée n°1 du PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy

**ARRETE DU :** 11 février 2026

**ARRETE N° :** ARR_601

Le Président de la Métropole du Grand Nancy,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

VU le décret n°2016-460 du 20 avril 2016 portant création de la Métropole du Grand Nancy ;

VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 6 novembre 2025 approuvant le PLUi HD de la métropole du Grand Nancy ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°1 du PLUi HD pour le motif suivant :
• Suppression d'une prescription graphique d'implantation sur la friche OLITEC au sein du périmètre de l'OAP Rives de Meurthe Nord, restée dans le dossier d'approbation et alors que celle-ci devait être supprimée suite à l'enquête publique pour accompagner le projet de renouvellement urbain tel que convenu dans le plan guide des Rives de Meurthe Nord;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi HD peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement ;

CONSIDERANT que la modification apportée n'est pas de nature à :
• Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
• Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
• Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/02/2026 à 09h10
Réference de l'AR : 054-245400676-20260211-ARR_601-AR
Publié le 16/02/2026

• Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
• Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification projetée n'a pas pour effet :
• Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
• Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
• Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification simplifiée du PLUi HD avec mise à disposition du projet ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUi HD sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil métropolitain du Grand Nancy et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil délibérant de la métropole du Grand Nancy, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

**ARRÊTE**

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi HD de la métropole du Grand Nancy est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 portera sur la suppression d'une prescription graphique d'implantation au règlement graphique du PLUi HD, sur la friche Olitec située sur la commune de Nancy ;

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi HD de la métropole du Grand Nancy sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition ;

Article 4 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le Conseil métropolitain et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/02/2026 à 09h10
Réference de l'AR : 054-245400676-20260211-ARR_601-AR
Publié le 16/02/2026

mise à disposition ;

Article 5 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi HD de la métropole du Grand Nancy, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil métropolitain du Grand Nancy ;

Article 6 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Nancy et au siège de la métropole du Grand Nancy durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet de Meurthe-et-Moselle ;
- M. le Maire de Nancy ;
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoire de Meurthe-et-Moselle.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, conformément au code de justice administrative.

**Mathieu KLEIN**



Mathieu KLEIN
2026.02.14 13:06:37 +0100
Ref:10424684-15721552-1-D
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN

métropole GrandNancy

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY**

**POLITIQUE PUBLIQUE :**
Développement urbain

**SEANCE DU :** 6 novembre 2025

**DELIBERATION N° :** DEL20251106_C05

**OBJET :**
Approbation du PLUi HD de la métropole du Grand Nancy

**RAPPORTEUR :** Monsieur Vincent MATHERON

## EXPOSE DES MOTIFS

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités territoriales, la métropole du Grand Nancy exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2015, la Communauté urbaine du Grand Nancy, devenue métropole depuis, a prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), valant Plan métropolitain de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacements Urbains (PDU), et a fixé les objectifs et les modalités de la concertation préalable.

Préalablement et par délibération du Conseil communautaire du 13 février 2015, la Communauté urbaine du Grand Nancy a précisé les modalités de collaboration avec les communes pour la mise en œuvre de cette procédure.

Le PLUi HD couvre l'ensemble du périmètre de la métropole et de ses 20 communes, à l'exclusion du périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 et modifié par arrêté préfectoral du 22 novembre 2022, au sein du Site Patrimonial Remarquable de Nancy.

**Suite à un long travail de concertation et de collaboration avec chacune des 20 communes, la métropole du Grand Nancy a arrêté son projet de PLUi HD, à l'occasion du Conseil métropolitain du 26 septembre 2024, après avoir préalablement tiré le bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLUi HD.**

L'élaboration du PLUi HD a été l'occasion de préciser le projet urbain métropolitain, consacrant l'exigence d'intégration des questions environnementales et climatiques dans les stratégies

publiques d'aménagement de l'espace métropolitain, afin d'assurer un développement équilibré et durable du territoire.

Le projet de PLUi HD de la métropole du Grand Nancy a été transmis pour avis :

- Aux 20 communes membres de la métropole,
- Aux Personnes Publiques Associées à son élaboration et qui ont demandé à être consultées,
- Au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),
- A la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE),
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, les 20 communes de la métropole ont été notifiées du dossier complet de PLUi HD et ont été invitées à émettre un avis sur ce dernier. La grande majorité des communes a émis un avis favorable, quelques fois accompagné de demandes évolutions portant principalement sur le règlement graphique.

**Malgré les recherches de consensus et le travail fin réalisé avec chacune des 20 communes, trois communes ont officiellement émis un avis défavorable :**

- Avis défavorable de Heillecourt concernant principalement le secteur de projet « Baquéchamps », au sein de l'OAP territoriale « Sillon du Fonteno ».
- Avis défavorable de Laxou, concernant le secteur Saint-Anne concerné par l'aléa inondation, la programmation de l'OAP « Entrée Ouest » ainsi que des dispositions règlementaires à faire évoluer (clôtures, bâti protégé, protections paysagères, etc.).
- Avis défavorable de Tomblaine, concernant la possibilité laissée ouverte d'implanter une aire d'accueil des gens du voyage autour de l'aérodrome, ainsi que le statut constructible de la parcelle AH 142 au sein de l'OAP « Méchelle- Picot- Flageul ».

Considérant que la majorité des communes a émis un avis favorable et la nécessité d'approuver au plus vite le projet de PLUi HD notamment pour accompagner des projets actuellement bloqués par les actuelles dispositions des PLU communaux, le Conseil métropolitain a, par délibération en date du 14 février 2025, arrêté une seconde fois le projet de PLUi HD, de façon identique à celui qui a été arrêté le 26 septembre 2004.

**Le projet de PLUi HD a par la suite été soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, afin de recueillir les avis et les observations du public.**

**Les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 communes, le 12 juin 2025.**

**Le PLUi HD modifié suite à l'enquête publique, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête est donc prêt à être approuvé. Ainsi, la présente délibération présente une synthèse des avis et des observations recueillis sur le projet de PLUi HD et la manière dont la métropole a tenu compte de ceux-ci.**

## 1. Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi HD

Pour rappel, les 5 objectifs principaux poursuivis pour l'élaboration du PLUi HD du Grand Nancy, fondés sur un projet de développement équilibré de l'agglomération, sont les suivants:

- Prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires, ainsi qu'assurer la compatibilité avec les documents de rang supérieur en cours d'élaboration ou élaborés, notamment le S.C.O.T. Sud Meurthe-et-Moselle,
- Assurer l'attractivité et le rayonnement métropolitain du Grand Nancy en assumant le rôle moteur de pôle urbain métropolitain du Grand Nancy, au sein de l'armature urbaine du SCoT Sud 54,
- Contribuer au développement économique pour assurer la création d'emplois et de richesses,
- Assurer la cohésion territoriale, renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération et assurer les équilibres territoriaux, en répondant au défi démographique,
- Relever les défis environnementaux et promouvoir la ville des proximités.

## 2. Le processus de collaboration entre la métropole et les 20 communes

Préalablement et par délibération du Conseil communautaire du 13 février 2015, la Communauté urbaine du Grand Nancy, devenue depuis métropole, a précisé les modalités de collaboration avec les communes pour la mise en œuvre de cette procédure.

L'exercice de la compétence par la métropole du Grand Nancy s'est accompagnée d'une association étroite des 20 communes au processus d'élaboration du PLUi HD.

Les instances de gouvernance métropolitaine ont été régulièrement sollicitées pour présenter les différents stades d'avancement de la procédure et acter la validation de documents ou d'étapes stratégiques : Conseil métropolitain, Conférences des maires, Comités exécutifs, Conférences de Territoires à Enjeux. Des informations régulières ont par ailleurs été données en réunion des 20 Directeurs Généraux des Services sur l'élaboration du PLUi HD.

Des instances de gouvernance ont également été constituées spécifiquement pour l'élaboration de ce PLUi HD et réunies régulièrement pendant la phase d'élaboration du document :

- Séminaire PLUi HD avec les 20 communes, associant élus et services métropolitains et communaux.
- Groupe des élus en charge du PLUi HD, associant les vice-présidents et conseillers délégués concernés par le PLUi HD : Urbanisme, Habitat, Ecologie Urbaine, Mobilités, Développement économique et commerciale, Transition climatique…
- Une équipe technique dédiée associant les différents services concernés par l'élaboration du PLUi HD, en lien avec SCALEN.

Aussi et surtout, l'élaboration du PLUi HD a nécessité de très nombreuses réunions dans chacune des 20 communes, plusieurs centaines tant techniques que politiques. Si l'intérêt métropolitain était impératif et garanti par les instances de gouvernance dédiées au PLUi, la réussite du projet nécessite également un rapport de proximité et d'étroite collaboration avec chacune des 20 communes, permettant d'harmoniser les règles, sans uniformiser pour autant les réponses qui doivent nécessairement être adaptées à chaque contexte urbain et à ses spécificités, dans le respect de l'intérêt général et de la cohérence métropolitaine globale.

## 3. Le processus de concertation des habitants et d'association des partenaires et des Personnes Publiques Associées

La concertation avec le public s'est déroulée pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLUi HD en associant les habitants, les associations environnementales locales ainsi que les partenaires.

A l'issue de cette phase, le bilan de la concertation a été réalisé au travers d'une analyse qualitative et quantitative faisant ainsi une synthèse de l'ensemble des observations et contributions.

**Le bilan de la concertation a été présenté pour approbation au Conseil métropolitain du 26 septembre 2024 dans une délibération spécifique et préalablement à l'arrêt du projet de PLUi HD.**

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont également été associées dès la prescription de l'élaboration du PLUi HD.

Ainsi, la préfecture de Meurthe-et-Moselle a transmis une demande d'association des services de l'Etat et a fourni un porter à la connaissance juridique, ainsi qu'une note d'enjeux. De la même manière, la Multipole Nancy Sud Lorraine en charge du Schéma de Cohérence Territoriale a émis une note d'enjeux.

Différentes réunions techniques ou politiques avec les PPA et leur association à des temps de coproduction plus larges ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUi HD, aux différents stades de la procédure et notamment en vue de l'élaboration du PADD et la présentation des différents

outils et des pièces du PLUi HD.

Cette association a été renforcée avec certaines Personnes Publiques Associées par des échanges et réunions supplémentaires : les services de l'Etat, la Multipole Nancy Sud Lorraine, les Chambres consulaires, ainsi que la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

## 4. Le projet de PLUi HD soumis à l'arrêt

Le travail de co-construction mené avec les 20 communes de la métropole, l'association des partenaires et des personnes publiques associées et la concertation avec le public ont permis d'élaborer le projet de PLUi HD présenté aujourd'hui au Conseil métropolitain.

Le dossier soumis à l'arrêt se compose :

- **D'un rapport de présentation comprenant 7 tomes :**
  - L'Etat Initial de l'Environnement (EIE),
  - Le diagnostic,
  - Le bilan de la consommation foncière,
  - L'inventaire des capacités de stationnement,
  - L'évaluation environnementale et son résumé non technique,
  - La justification des choix,
  - Les indicateurs de suivi.

- **Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

- **D'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
  - 5 OAP thématiques :
    - Adaptation au changement climatique, bruit, air,
    - Patrimoines : biodiversité et Trame Verte et Bleue (TVB), paysage et cadre de vie, patrimoine architectural et culturel,
    - Habitat,
    - Mobilités,
    - Localisation préférentielle des commerces.
  - 6 OAP territoriales :
    - Rives de Meurthe Nord,
    - Saint Pierre – Bonsecours,
    - Sillon du Fonteno – Bacquéchamps,
    - Entrée Ouest,
    - Quartier Kléber et Cœur Plaines Rive Droite,
    - Méchelle – Picot – Plaine Flageul.
  - 53 OAP sectorielles

- **Du règlement :**
  - Un règlement littéral et ses 3 annexes :
    - Éléments bâtis et paysagers protégés,
    - Emplacements réservés,
    - Règlement des clôtures.
  - Un règlement graphique, avec un plan général de zonage et des plans thématiques :
    - Mixité fonctionnelle,
    - Mixité sociale,
    - Stationnement,
    - Espaces verts, paysagers et nature en ville,
    - Implantations,
    - Hauteurs,
    - Qualité urbaine, architecturale et paysagère.

- **De 2 Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) : Habitat et Mobilités**

- **Des annexes**

## 5. Les avis et observations recueillis sur le projet de PLUi HD arrêté

***Avis des Personnes Publiques Associées, organismes ou commissions consultées***

*Avis de l'Etat*

Madame le Préfet de Meurthe-et-Moselle a émis, au nom de l'Etat, un avis favorable sur le projet de PLUi HD, qui salue la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et patrimoniaux, ainsi que l'instauration de nouveaux outils permettant de concilier intensité urbaine, nature en ville, qualité de vie et lutte contre les îlots de chaleur.

Cet avis a été également assorti de recommandations portant notamment sur :

- Le volet commercial, afin d'assurer une meilleure articulation avec le Schéma de Cohérence Territoriale,
- La prise en compte des risques et aléas, notamment sur la commune de Laxou,
- L'instauration des servitudes de mixité sociale,
- La délimitation de l'enveloppe urbaine,
- Les trames vertes et bleues et la préservation de espaces naturels,
- Des précisions à apporter sur les règles relatives à la zone Agricole,
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti,
- Différents compléments ou précisions visant à assurer la complétude des informations et la bonne information des pétitionnaires.

Un courrier a été adressé à Madame le Préfet par la métropole en réponse à ces recommandations et joint au dossier d'enquête publique.

*Avis du Département de Meurthe-et-Moselle*

Madame la Présidente du Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle a émis un avis favorable sur le projet de PLUi HD, assorti d'observations portant notamment sur :

- Les circulations douces et notamment la prise en compte du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR),
- Des évolutions rédactionnelles concernant les Espaces Naturels Sensibles,
- L'OAP thématique « Patrimoines » pour mentionner l'Atlas Métropolitain de la Biodiversité,
- Le volet « Habitat » et notamment la prise en compte du schéma départemental d'accueil d'habitat des gens du voyage.

Un courrier a été adressé à Madame la Présidente par la métropole en réponse à ces observations et joint au dossier d'enquête publique.

*Avis la multipole Nancy Sud Lorraine*

Monsieur le Président de la Multipole Nancy Sud Lorraine a émis un avis favorable sur le projet de PLUi HD, assorti de recommandations portant notamment sur :

- La justification des objectifs de production de logements,
- La spatialisation et la hiérarchisation des zones d'activités économiques,
- L'encadrement des activités commerciales dans les zones d'activités économiques,
- Le renforcement des justifications sur l'armature commerciale, pour une meilleure articulation entre SCOT et PLUi,
- Différentes suggestions sur la consommation foncière, la définition de l'enveloppe urbaine, les densités résidentielles.

Un courrier de réponse a été adressé à Monsieur le Président par la métropole et joint au dossier d'enquête publique.

*Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie*

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis global sur le projet de PLUi HD visant à exprimer son inquiétude sur le foncier à vocation économique et sa crainte de ne pas disposer de suffisamment de capacité à développer des projets pour les acteurs économiques.

Un courrier de réponse a été adressé à Monsieur le Président par la métropole et joint au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs en amont de l'enquête publique, des réunions d'échanges entre la CCI et la métropole ont permis d'expliquer, de préciser et de rassurer sur les capacités réelles de développement économique offertes par le PLUi HD.

*Avis de la Chambre d'Agriculture*

Monsieur le Président de la Chambre Départementale d'Agriculture a émis un avis favorable sur le projet de PLUi HD, assorti d'observations portant notamment sur :

- La levée de la taille maximale des logements de gardiennage,
- La distinction de secteurs dans la zone Agricole jugée trop restrictive,
- Des évolutions de zonage autour de certaines exploitations agricoles.

Un courrier de réponse a été adressé à Monsieur le Président par la métropole et joint au dossier d'enquête publique.

*Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)*

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie en séance plénière le 12 décembre 2024. Celle-ci a émis un avis favorable au projet de PLUi HD en considérant que :

- 92% des besoins en logements seront produits en renouvellement urbain, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Le projet de PLUi HD présente une consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers en dessous des préconisations fixées par le SCoT Sud 54 et permettant de répondre aux objectifs du ZAN.

*Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)*

Le bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement s'est réuni le 17 octobre 2024. Celui-ci a émis un avis favorable sur le projet de PLUi HD en constatant que :

- Le projet de PLUi HD reprenait en très grande majorité les orientations et objectifs du PMH (Plan Métropolitain de l'Habitat) de septembre 2022 et pour lequel le CRHH avait déjà émis un avis favorable,
- L'actualisation des objectifs chiffrés par rapport au PMH de 2022 et l'introduction de nouveaux outils tels que les servitudes de mixité sociale.

Cet avis a été également assorti de recommandations et d'observations portant notamment sur :

- La production globale de logements,
- La lutte contre la vacance et notamment les objectifs fixés,
- La réhabilitation du parc HLM et les servitudes de mixité sociale.

Un courrier de réponse a été adressé à la DREAL Grand Est et joint au dossier d'enquête publique.

***Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)***

En préambule, l'Autorité environnementale a salué la qualité du dossier avec la cohérence entre les différents documents la constituant, la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que la qualité de la stratégie et le caractère très opérationnel du PLUi HD.

L'Autorité environnementale salue également tout particulièrement la qualité du projet au regard de l'adaptation au changement climatique, avec notamment son OAP thématique « Adaptation au changement climatique, bruit, air » jugée pédagogique et visant à améliorer le confort thermique en déclinant le bio-climatisme aux différentes échelles et en développant des solutions fondées sur la nature en ville.

La MRAe souligne, en outre, positivement :

- Les efforts en matière de sobriété foncière et le bilan de la consommation foncière,
- La cohérence des besoins en logements avec la dynamique territoriale observée et la compatibilité avec les orientations du SCoT,
- Les objectifs de reconquête des logements vacants,
- La protection des linéaires commerciaux de centre-ville,
- Le développement de la nature en ville et les mesures prises pour s'adapter au changement climatique,
- La préservation des continuités écologiques, des milieux boisés et agricoles,
- La prise en compte des risques naturels et anthropiques,
- Le développement des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle,
- La préservation du patrimoine paysagers et historique.

La MRAe a émis un certain nombre de recommandations visant notamment à préciser l'évaluation environnementale ou apporter des informations complémentaires sur la méthodologie et les éléments de justification des choix. Les principaux sujets portaient sur :

- La méthodologie relative au calcul de la consommation foncière,
- Les densités résidentielles dans les secteurs de projets,
- La justification des besoins d'ouverture à l'urbanisation du foncier à vocation économique,
- L'application de la séquence « Eviter – Réduire – Compenser », notamment sur certains secteurs de projet,

- La détermination des zones humides,
- La ressource en eau avec notamment la capacité de la métropole à dispenser une eau potable en quantité et qualité suffisante à l'horizon 2043, la capacité de la station d'épuration à absorber les eaux supplémentaires, ainsi que la préservation des captages d'eau potable,
- La prise en compte des risques naturels, en tenant compte des effets du changement climatique,
- La prise en compte des pollutions des sols dans les projets d'aménagement,
- L'inscription de deux secteurs limités permettant le développement de projets photovoltaïques au sol,
- Les indicateurs de suivi du PLUi HD.

Un mémoire a été établi par la métropole, qui détaille les réponses et propositions de la métropole aux recommandations de la MRAe. Celui-ci a également été joint au dossier d'enquête publique.

***Avis des communes membres de la métropole du Grand Nancy***

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, les 20 communes de la métropole ont été invitées à émettre un avis sur ce dernier.

17 communes ont émis un avis favorable, accompagné pour 7 d'entre elles de demandes d'évolutions portant essentiellement sur le règlement graphique (plan de zonage et plans thématiques) mais également sur certaines dispositions générales telles que les règles de stationnement, la mixité fonctionnelle et les servitudes de mixité sociale. 10 communes ont émis un avis favorable sans observation particulière.

3 communes ont émis un avis défavorable :

- Heillecourt : concernant principalement le secteur de projet « Baquéchamps », au sein de l'OAP territoriale « Sillon du Fonteno ».
- Laxou : concernant le secteur Saint-Anne concerné par l'aléa inondation, la programmation de l'OAP « Entrée Ouest » ainsi que des dispositions règlementaires à faire évoluer (clôtures, bâti protégé, protections paysagères, etc.).
- Tomblaine : concernant la possibilité laissée ouverte d'implanter une aire d'accueil des gens du voyage autour de l'aérodrome, ainsi que le statut constructible de la parcelle AH 142 au sein de l'OAP « Méchelle Picot Flageul ».

L'ensemble des communes qui a émis des avis défavorables ou des avis favorables avec des demandes d'évolution de certaines dispositions réglementaires a été rencontré par la métropole en amont de l'enquête publique, afin de continuer l'échange et la recherche de consensus et de solutions équilibrées, en prévision des évolutions à intervenir après l'enquête publique.

Des courriers de réponse de la métropole ont été adressés aux Maires concernés et joints au

dossier d'enquête publique, au même titre que les avis émis par les communes.

***Observations formulées par le public lors de l'enquête publique***

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté métropolitain n° ARR_401 du 05 mars 2025 et s'est déroulée sur une durée de 33 jours consécutifs du mercredi 2 avril 2025 à 9H au lundi 5 mai 2025 à 12H.

Conformément à ce même arrêté, 63 permanences ont été tenues sur l'ensemble des 20 communes de la Métropole du Grand Nancy ainsi qu'au siège de la Métropole, pour y recevoir les observations, propositions, contre-propositions du public. Le dossier complet a également été consultable sur le site internet de la métropole du Grand Nancy. Le registre numérique dédié et l'adresse internet spécifique ont également recueilli les observations des habitants de la première à la dernière heure d'enquête.

Concernant la participation comptable du public, la commission d'enquête a recueilli 687 remarques (observations, propositions, critiques, demandes ou approbations) via les 4 supports à leur disposition (registre papier, registre dématérialisé, courriel, courrier) et 13 pétitions, rassemblant 988 signatures identifiables.

Si l'on considère l'ensemble « registres papier, registre dématérialisé, courriels, courriers et pétitions », pas moins de 1 600 interventions auront été comptabilisées, en tenant compte des redondances.

12 thèmes ont été retenus par la commission après examen des contributions. Le contenu de chacun est ainsi défini :

- Zonage : contestation de classement de la propriété, cœurs d'ilot et franges, tracé à modifier, incohérences,
- Secteurs de projet (OAP / PAPAG / projets) : acceptabilité, justification, modification, contestation,
- Règlement : affiner ou corriger des hauteurs excessives ou insuffisantes, adapter ou modifier certains articles du règlement littéral, règles d'implantation contestées,
- Principes du PLUi HD : calculs de l'évolution démographique à justifier, consommation foncière, densité, inéquité de traitement et solidarité, répartition des logements sociaux, réhabilitations plutôt que constructions neuves, mépris de la propriété individuelle, mobilité,
- Biodiversité / environnement : faune, flore, zones humides,
- Périmètres Délimités des Abords (PDA): acceptabilité du périmètre,
- Qualité du dossier : erreurs à rectifier, compléments à apporter,
- Opinions sans argumentaire : commentaires divers et variés sans argumentaire,
- Emplacements réservés : acceptation, contestation, modification,

- Opérations déjà engagées sur la base des précédents PLU,
- Risques et nuisances : aléa et retrait des argiles, bruit, nuisances sonores, pollutions, ruissellement et inondation,
- Hors champs du PLUi HD.




En complément des réponses qu'elle a apporté dans le Procès-Verbal de la commission d'enquête, remarque par remarque, la métropole du Grand Nancy a souhaité rappeler dans un mémoire complémentaire et de manière synthétique la philosophie globale du PLUi autour de la préservation de l'environnement métropolitain et en faveur d'un développement urbain équilibré.

C'est sur cette base que reposent les éléments de justification des choix réglementaires du PLUi sur les deux principaux thèmes des remarques recueillis lors de l'enquête publique c'est-à-dire :

- D'un côté, « la préservation des cœurs d'ilots »,
- Et de l'autre côté, « l'identification des besoins en logement » justifiant le foncier identifié dans le PLUi pour y répondre – en lien avec l'opposition sur certains secteurs de projets.

Bien que moins questionnés à l'enquête mais tout aussi importants, d'autres sujets ont été détaillés dans le mémoire en réponse de la métropole sur :

- La diversité des formes urbaines et la mixité sociale,
- La prise en compte des enjeux environnementaux justifiant le choix des secteurs de projets / OAP à urbaniser (et leur modalité d'urbanisation),
- Les éléments de justification des choix réglementaires du PLUi concernant la préservation du patrimoine bâti.

En guise de préambule global sur l'enjeu de concilier le développement urbain et la préservation de l'environnement avec un règlement équilibré et contextualisé, la métropole a rappelé que le PLUi HD doit répondre à des enjeux qui peuvent parfois être ou paraître contradictoires. Si la métropole s'est clairement engagée sur la voie de la sobriété foncière, elle a également souhaité que la forte limitation de l'étalement urbain n'entraîne pas une sur densification irraisonnée du tissu bâti existant, qui consisterait à construire sur tous les espaces libres de construction en zone urbaine. Il en va de la préservation du cadre de vie et de la qualité d'habiter, des îlots de fraicheur d'autant plus essentiels à préserver du fait du dérèglement climatique, et au final du bien-être et de la santé des habitants.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi HD, la métropole a donc recherché un équilibre entre :

- le développement urbain maitrisé, privilégié par la rénovation de l'existant, le renouvellement urbain ou l'identification des capacités de densification le long des voies et réseaux existants, et en dernier recours, avec des constructions en extension urbaine pour répondre aux besoins en matière d'habitat ou de développement économique **> 80% du développement global se fera en renouvellement urbain et c'est même 90% de la production de logements qui se fera en renouvellement urbain et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.**

- la préservation de l'environnement et du cadre de vie, qui ne peut se résoudre à la seule dimension de la moindre consommation foncière, et qui nécessite donc une préservation sur la base d'une analyse multi-critères et selon le contexte. **Le PLUi HD dispose donc de nouveaux outils réglementaires relatifs à la préservation des continuités écologiques, des paysages et notamment de la nature en ville, par l'intermédiaire de prescriptions graphiques sur le plan de zonage : espaces boisés classés (EBC) , réservoirs de biodiversité, éléments paysagers protégés, éléments environnementaux protégés, cœurs d'îlots, terrains jardinés ou cultivés à protéger, etc...**

**Concernant plus spécifiquement les cœurs d'îlots,** ces outils ont été mis en place dans

le PLUi en fonction du contexte, des contraintes existantes et en anticipation de la pression foncière à venir suite aux objectifs de sobriété foncière. En effet, on constate sur Nancy et sur les communes de première couronne depuis plusieurs années une évolution de la pression foncière ayant conduit à une densification des cœurs d'ilot, ce qui a entrainé des problèmes divers d'accès, de vues, de destruction des sols naturels. Le PLUi généralise donc des outils réglementaires, de manière contextualisée en fonction du tissu urbain et des équipements publics nécessaires, sur toutes les communes pour se prémunir de ce phénomène et encadrer les constructions, qui sont nécessaires, pour qu'elles soient de qualité et puissent s'intégrer au tissu urbain.

**Garante de l'intérêt général et en lien avec les objectifs ambitieux sur la sobriété foncière, la métropole a également rappelé sa volonté d'accompagner la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**, tout en insistant sur le fait que la densification doit être raisonnée et encadrée par les règles du PLUi afin de ne pas se faire au détriment de la nature en ville et des ilots de fraîcheur.

**De nombreuses observations sont venues requestionner l'estimation des besoins en matière de logements sur le territoire.** Ont été mises en avant notamment l'absence de croissance démographique et la forte vacance de logements sur le territoire. Ces remarques sont souvent venues étayer des observations contestant la pertinence de projets urbains qui consommeraient des espaces agricoles ou naturels, en argumentant que si les besoins sont revus à la baisse, ces projets ne seraient plus nécessaires.

La concertation préalable a permis d'expliquer comment est estimé le besoin en logements mais la pédagogie sur ces sujets doit être poursuivie pour déconstruire l'idée reçue sur l'unique corrélation entre la démographie et les besoins en logements, et sur le fait que l'ensemble des besoins en logements pourrait être satisfait par les logements vacants.

Malgré une prévision de croissance démographique modérée et prudente de 0,1% par an, la Métropole doit construire environ 19 000 logements d'ici 2043 en raison :

- Du phénomène de "desserrement des ménages" ou « décohabitation » qui est le moteur principal des besoins : divorces, jeunes quittant le foyer familial, personnes âgées vivant seules → besoin d'environ 678 logements/an pour cette raison.
- De la nécessaire rénovation du parc existant : démolitions-reconstructions (quartiers ANRU), changements d'usages de logements → besoin d'environ 215 logements/an.
- L'accueil de nouveaux habitants → 186 logements/an.

Le PLUi a également permis de préciser comment répondre à ces besoins sans artificialiser les sols :

- 90 % des logements seront construits en renouvellement urbain :
    - Lutte contre la vacance : 150 logements vacants remobilisés chaque année avec l'objectif ambitieux de résorber la vacance de longue durée d'ici 2040,

- Densification douce : combler les "dents creuses", requalifier les friches…
- Mixité des formes d'habitat :
  - Plus de diversité : pas seulement des maisons individuelles (pour limiter l'étalement urbain), mais aussi plus de logements intermédiaires et collectifs (avec balcons, espaces verts, services de proximité).
  - Objectif de 26 % de logements sociaux maintenus et de + 10 % d'accession abordable pour les classes moyennes et les familles.

Aussi la métropole a souhaité rappeler plusieurs éléments fondateurs de la politique de l'habitat, ainsi que les fondements relatifs à l'estimation quantitative des besoins en logements dans son mémoire complémentaire en réponse au PV de la commission d'enquête.

***Rapport et conclusions motivées de la commission d'enquête***

**La commission d'enquête publique a émis un AVIS FAVORABLE à ce projet de PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy, sans aucune réserve, mais assorti des 3 recommandations suivantes :**

- L'intégration des modifications listées par la Métropole dans son mémoire en réponse,
- La reprise de la rédaction de documents relatifs à des secteurs de projet délicats pour les améliorer en prenant en compte les inquiétudes et propositions des habitants et collectivités locales,
- Le fait de ne pas fixer de seuil maximal à la taille des logements en zone agricole.

**La commission d'enquête a salué la qualité du projet qui lui semble propre à harmoniser les règlementations jusqu'alors hétérogènes des 20 communes dans le sens des orientations très clairement définies par le PADD et conformes à la législation :**

- **Sobriété foncière face au besoin de logements,**
- **Respect de la nature dans une zone urbanisée,**
- **Qualité de la vie dans un habitat bien structuré et mobilités pertinentes dans un contexte de changement climatique.**

**La commission d'enquête a particulièrement apprécié la cohérence entre les grandes orientations du PADD et la planification et la spatialisation des secteurs de projets. Sur l'intérêt général du projet, la commission d'enquête publique a indiqué que ce document de planification fixe des orientations pertinentes pour les 20 années à venir. Sur l'acceptabilité sociale d'un projet, la commission d'enquête souhaite que la Métropole amplifie le travail d'explication et d'argumentation auprès de la population.**

## 6. Les principales évolutions apportées sur le projet de PLUi HD en vue de son approbation

**Pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, il est proposé au Conseil métropolitain d'apporter un certain nombre d'évolutions sur le projet de PLUi HD arrêté en vue de son approbation définitive, selon les propositions faites par la métropole dans le mémoire en réponse à la commission d'enquête.**

Des corrections individuelles ont été travaillées avec chacune des 20 communes en tant que de besoin. Celles-ci portent notamment sur le plan graphique général ou les planches thématiques.

D'autres évolutions ont été réalisées sur les différentes pièces du PLUi HD et concernent plusieurs communes, voire les 20 communes :

>>> La mise à jour des éléments du rapport de présentation et notamment de l'évaluation environnementale pour tenir compte, entre autres, des évolutions opérées sur le projet de PLUi HD et des préconisations de l'Etat et de la MRAe, en cohérence avec le mémoire en réponse produit par la métropole pour l'enquête publique.

>>> Le maintien des cœurs d'ilots et des ajustements à la marge : La métropole a souhaité conserver ce dispositif de « cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés » nécessaire et justifié, par cohérence et transparence également avec ce qui a été présenté au grand public et aux habitants à l'occasion de cette enquête publique et de tout le processus de concertation préalable. Un travail d'ajustement a cependant été réalisé, à la marge et au cas par cas, pour revoir certaines délimitations trop proches des habitations ou en bordure d'îlot, en lien avec les communes concernées.

>>> Sur les secteurs de projet : Des évolutions sur certains secteurs de projet (PAPAG et OAP) pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et tout en s'assurant la satisfaction des besoins, notamment en termes de logements identifiés jusque 2042.

>>> Sur le règlement graphique :

- Nouveau tableau d'assemblage (découpage et orientation) pour le versement sur le géoportail de l'urbanisme, mais toujours des plans par commune pour le plan de zonage général et le cahier des plans thématiques,
- Suppression du dispositif d'expérimentation visant à permettre une bonification des hauteurs à Fléville, autour du Château de Fléville inscrit aux Monuments historiques et en lien avec l'élaboration de son Périmètre Délimité des Abords,
- Instauration d'un nouveau dispositif de limitation des hauteurs sur Laxou pour préserver les continuités visuelles,
- Adaptations à la marge des limites de zones pour tenir compte de contextes particuliers.

>>> Sur le règlement écrit :

- Évolutions rédactionnelles sur certains articles pour rendre plus lisible et cohérente l'application de la règle et corriger certaines erreurs rédactionnelles,
- Rajout de dispositions spécifiques permettant à l'autorité compétente de déroger à certaines règles dans les secteurs de projets notamment sur l'application des CPT/CBS à la parcelle, le recul ou l'implantation, l'épannelage des hauteurs, les clôtures,
- Dérogation introduite permettant de dépasser le seuil de 1200 m² dans les secteurs concernés par le NPRU et en cas de remplacement d'un commerce démoli,
- Remplacement de l'exonération sur les PLAI par une minoration de 50% (sauf sur Nancy où cette disposition s'appliquait déjà),
- Assouplissement des règles et conditions de plantation d'arbres pour les secteurs d'activités économiques,
- Suppression de la taille limite de 150 m² de SDP pour les logements destinés à des personnes, dont la présence permanente est indispensable au bon fonctionnement de l'exploitation agricole,
- Réintroduction de normes de stationnement vélo en lien avec la surface de plancher (SDP) et en rappelant que les normes du Code de la Construction et de l'Habitat s'appliquent quand même en parallèle.

>>> Sur le travail d'explication et de sensibilisation : Un document pédagogique et communicant suivra l'approbation du PLUi et des guides pratiques/ mode d'emploi du PLUi seront également élaborés avec SCALEN en vue de l'application du PLUi. Le travail pédagogique et de sensibilisation sur les enjeux de la ville durable et d'un urbanisme écologique sera à poursuivre post-PLUi. D'ores et déjà, seront envisagées des séances d'information/ formations auprès des professionnels de l'habitat, des professionnels de l'économie et notamment du BTP comme évoqué avec la CCI.

Plus largement, des réflexions sont en cours pour des actions de sensibilisation et de médiation scientifique et culturelle sur les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols et l'acceptabilité de la densité et des hauteurs.

>>> Sur des périmètres particuliers en annexe : A l'occasion de certains projets d'aménagement et afin de se doter d'outils de maitrise foncière adaptés, des périmètres de droit de préemption urbain renforcé ont été instaurés par le passé par délibération du Conseil communautaire ou métropolitain. Ces périmètres figurent dans les annexes des PLU des communes concernées. Il apparait aujourd'hui nécessaire de supprimer certains périmètres de droit de préemption renforcé pour lesquels les acquisitions foncières ont été réalisées et les projets d'aménagement achevés.

Ces périmètres sont les suivants :

- Droit de préemption urbain renforcé sur le secteur « Port aux Planches » à Nancy, instauré par délibération du conseil le 14/11/2008,

- Droit de préemption urbain renforcé sur le secteur du centre commercial des « Tamaris » à Nancy, instauré par délibération du conseil le 11/12/2009,
- Droit de préemption urbain renforcé sur le secteur du centre commercial de « La Cascade » à Laxou et Maxéville, instauré par délibération du conseil le 20/03/2015,
- Droit de préemption urbain renforcé sur le secteur du centre-ville de Seichamps, instauré par délibération du conseil le 02/10/2015.

Ces périmètres ainsi supprimés ne figureront pas dans les annexes du PLUi-HD ainsi présenté à l'approbation.

Toujours concernant les annexes du PLUi-HD, il convient de ne plus faire figurer dans les annexes du PLUi-HD la Zone d'Aménagement Différée (ZAD) de Jarville dite de la Vallée de la Meurthe. Cette ZAD instaurée par arrêté préfectoral dans les années 1990 et devenue désormais caduque, avait pour objet la création d'une zone de loisir dans la vallée de la Meurthe.

## 7. Les chiffres clés du PLUi HD

Au-delà de l'aspect réglementaire visant à assurer l'instruction des autorisations d'urbanisme, le PLUi HD s'avère être un document fondateur et socle du projet urbain métropolitain. Il vise la mise en œuvre d'objectifs ambitieux, dont les effets immédiats ou à plus long terme peuvent se résumer comme présentés ci-après.

Il ressort des modifications apportées post enquête publique une augmentation des surfaces Agricole et Naturelles du fait de la suppression de zones à urbaniser. La réduction nette d'anciennes zones urbaines ou de réserves foncières transformées en zone naturelle ou agricole passe donc de 480 Ha **à 497 Ha.**

De la même manière, les chiffres de la consommation foncière théorique évoluent et selon deux phénomènes inverses :

- La diminution de la consommation foncière du fait de la suppression de zones A Urbaniser qui étaient consommatrices de zones agricoles ou naturelles (pour 12 Ha)
- La prise en compte des emplacements réservés dans le décompte de la consommation foncière, sur du très long terme et sur des projets qui potentiellement ne verront pas le jour ou sur du très long terme (pour 28 Ha).

Ainsi, la consommation foncière potentielle passerait de 114 Ha **à 130 Ha.** Ces chiffres se situent toujours en deçà des objectifs fixés par le SCoT Sud 54 (144 Ha pour la métropole du Grand Nancy) et confirment les engagements ambitieux pris par la métropole sur la sobriété foncière.

- **Préserver l'armature verte et bleue de la Métropole et limiter la consommation des terres naturelles et agricoles :**

- Réduction de **55%** de la consommation de terres agricoles tous les 10 ans d'ici 2040, soit au-delà de l'obligation réglementaire nationale de moins 50%,
- Réduction nette de **497** Ha d'anciennes zones urbaines ou de réserves foncières en zone naturelle ou agricole,
- Près de **80%** du développement en renouvellement urbain et même **90%** pour le foncier dédié à l'habitat.

- **Développer la nature en ville, préserver des espaces de respiration et de fraîcheur désimperméabilisées et végétalisées, préserver et valoriser le patrimoine bâti et l'identité de nos quartiers tout en les inscrivant dans une dynamique contemporaine:**
  - Beaucoup plus de zones préservées pour la nature en ville au sein du tissu urbain avec **538 Ha** protégés contre 190 Ha précédemment,
  - **150 ensembles urbains** avec des règles adaptées, afin d'en maintenir les caractéristiques et l'homogénéité tout en permettant leur évolution,
  - Environ **3 500 bâtiments à préserver** et mettre en valeur en plus des protections liées aux monuments historiques et à leurs abords.

- **Garantir une offre de logements accessibles pour tous :**
  - Besoin de produire **19 000 logements d'ici 2042** à l'échelle de la métropole dont ¼ en réutilisation de logements existants, avec réévaluation du phasage des projets tous les 3 ans,
  - Maintien du taux de **26% de logement social** à l'échelle de l'agglomération et accélération des logements en accession abordable pour les familles.

- **Garantir une offre de foncier et d'immobilier lisible et adaptée à la stratégie économique en :**
  - Consolidant et accompagnant la commercialisation des sites existants,
  - Requalifiant des sites existants et en friches pour une occupation économique, mais aussi en explorant les possibilités de densification et de transformation des espaces économiques existants **> Une centaine d'Ha environ,**
  - Limitant le développement en extension urbaine d'ici 2040 à seulement **48 Ha.**

- **Apaiser la ville et accompagner le développement urbain par une offre de mobilités plus durables** :
  - Des objectifs de part modale mobilités ambitieux à horizon 2030-2035 :
    - Vélo 12 à 14% (contre 3% aujourd'hui)
    - Marche 38 à 40% (contre 36% aujourd'hui)
    - TC 15 à 16% (contre 11% aujourd'hui)
    - Voiture 30 à 35% (contre 50% aujourd'hui)
  - Des normes de stationnement tenant compte de l'offre en TC et modes doux, favorisant davantage la réhabilitation, la mutualisation des usages et les logements abordables.

Considérant :

- L'ensemble des avis émis reçus et joints au dossier d'enquête publique ;
- Les observations du public et compte tenu du rapport de la commission d'enquête ;
- Les différents amendements et compléments apportés au projet arrêté de PLUi HD pour tenir compte des avis et consultations ;
- Que ces ajustements ne modifient pas l'économie générale du projet de PLUi HD, ni ses orientations et grands équilibres ;

**Le projet de PLUi HD de la métropole du Grand Nancy ainsi amendé et présenté est donc prêt à être approuvé dans sa version telle que mise à disposition des élus métropolitains via le lien de téléchargement suivant** : https://www.swisstransfer.com/d/146c3cc0-66e6-49d6-8b88-b86cd971a07b

**DELIBERATION**

En conséquence et après avis de la commission Développement Urbain et Transition Ecologique du 14 octobre 2025, il vous est demandé :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la métropole du Grand Nancy, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilités (PLUi HD) ;
- D'abroger la délibération n°24 du 2 octobre 2015, relative à l'instauration du DPU renforcé sur une parcelle en copropriété du centre de ville de Seichamps ;
- D'abroger en partie la délibération n°7 du 11 décembre 2009 relative à l'institution du DPU renforcé sur le secteur du centre commercial "les Tamaris".
- D'abroger la délibération n°5 du 20 mars 2015 relative à l'instauration du DPU renforcé sur le périmètre du centre commercial "La Cascade" situé sur les parcelles cadastrées section AP n°112, 200, 201, 204 à Laxou et AR n°12 à Maxéville.
- D'abroger partiellement la délibération n°15 du 14 novembre 2008 relative à l'instauration du DPU renforcé sur le périmètre d'étude du secteur Sud Port-aux-Planches, le Boulevard Urbain Meurthe-Canal et les alentours, le secteur de la Gare : Place Thiers (zone UD), ZAC Nancy Grand-Coeur et les alentours (zone UF), en supprimant le DPU renforcé sur le secteur Port-aux-Planches.
- De réinstaurer le DPU sur le périmètre de la ZAD de Jarville devenue caduque.

En application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé seront publiés sur le portail national de l'urbanisme. Ils seront exécutoires un mois après leur transmission au Préfet et après l'accomplissement de la publication précitée.

Le PLUi HD approuvé sera tenu à la disposition du public dans chacune des 20 Mairies de la métropole, à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle, à la métropole du Grand Nancy – bâtiment

Chalnot – Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine, ainsi que sur le site internet du Grand Nancy. Par ailleurs, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête sont mis à la disposition du public pendant un an dans les conditions définies à l'article R.123-21 du Code de l'environnement.

Au titre de l'abrogation des DPUr, la présente délibération fera également l'objet :

- D'un affichage au siège de la métropole et dans les Mairies de Laxou, Maxéville, Nancy, et Seichamps ;
- D'une mention dans 2 journaux diffusés dans le Département.

Une copie sera en outre adressée au Directeur Départemental des Finances Publiques, à la Chambre Régional des Notaires, à l'ordre des avocats du barreau de Nancy, au greffe du tribunal judiciaire de Nancy.

**Adopté à l'unanimité**

**Pour : 57**

(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, Mme Evelyne DEVOUGE, M. Patrice DONATI, M. Mounir EL HARRADI, Mme Nathalie ENGEL, M. Hervé FERON, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, Mme Denise GUNDELWEIN, M. Stephane HABLOT, M. Patrick HATZIG, Mme Fatiha HITOU RABHI, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Bertrand MASSON, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, M. Areski SADI, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET, M. Laurent WATRIN, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

**Contre :**

**Abstention(s) : 18**

(M. Alain BOULANGER, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Valerie DEBORD, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Philippe GUILLEMARD, M. Laurent HENART, M. Alain LIESENFELT, M. Jean-François MIDON, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Romain PIERRONNET, Mme Dominique RENAUD, M. Didier SARTELET,

Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR)

**Ne prend pas part au vote :**

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Mounir EL HARRADI, Mme Nathalie ENGEL, M. Hervé FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Philippe GUILLEMARD, Mme Denise GUNDELWEIN, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, Mme Fatiha HITOU RABHI, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Bertrand MASSON, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Areski SADI, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ

**ETAIENT EXCUSE(ES) :**

Mme Carole GRANDJEAN

**AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Valerie DEBORD à M. Patrice DONATI

M. Jean-Pierre DESSEIN à M. Eric PENSALFINI

M. Stephane HABLOT à Mme Regine KOMOROWSKI

M. Frederic MAGUIN à Mme Christelle JANDRIC

Mme Estelle MERCIER à Mme Chloé BLANDIN

M. Franck MURATET à Mme Evelyne BEAUDEUX

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Le secrétaire de séance :

Le Président :

Mathieu KLEIN
2025.11.14 12:12:05 +0100
Ref:9833394-14820673-1-D
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Mission régionale d'autorité environnementale
**Grand Est**

# Avis délibéré sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat et Plan de mobilité (PLUi-HD) de la Métropole du Grand Nancy (54)

n°MRAe 2025AGE18

# *Préambule relatif à l'élaboration de l'avis*

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale[1] (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Métropole du Grand Nancy (54) pour l'élaboration de son PLUiHD. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 21 novembre 2024. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 20 février 2025, en présence de Julie Gobert, André Van Compernolle et Patrick Weingertner, membres associés et de Christine Mesurolle, membre de l'IGEDD et présidente de la MRAe par intérim, d'Armelle Dumont, Jérôme Giurici, Catherine Lhote, Georges Tempez et Yann Thiébaut, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Métropole du Grand Nancy, située au centre du département de la Meurthe-et-Moselle (54), comprend 20 communes pour 257 412 habitants en 2021 et une densité moyenne de 1 809 habitants/km². La démographie est stable sur la métropole voire en légère augmentation[2]. Environ 52 % du territoire est artificialisé, le reste est composé de milieux naturels, forestiers et agricoles dont des espaces remarquables et/ou protégés. Le territoire comprend également de nombreux éléments bâtis patrimoniaux et est concerné par de nombreux risques naturels (inondation, mouvement de terrain, retrait et gonflement des argiles…) et anthropiques (affaissement minier, risque industriel, nuisances sonores…).

La métropole est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54 approuvé en octobre 2024[3] ; elle a approuvé son Plan climat air-énergie-territoriale (PCAET) le 30 mars 2023[4]. Le projet de PLUi vaut Programme Local de l'Habitat (PLH[5]) et Plan de Mobilité (PDM[6]). Ainsi 2 programmes d'orientations et d'actions (POA[7]) sur ces thématiques figurent dans le PLUi-HD ; leurs orientations sont reprises et déclinées au sein d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques[8]. L'Ae souligne positivement cette cohérence et la bonne articulation entre la stratégie (POA) et les actions opérationnelles du PLUi-HD.

La métropole souhaite renforcer son attractivité (démographique et économique) et développer un projet global de mobilités afin de renforcer son positionnement notamment commercial et résidentiel. Aussi, elle souhaite accueillir 320 habitants supplémentaires par an soit un taux de variation annuel moyen de +0,1 %. Elle souhaite également valoriser et protéger le patrimoine naturel et historique, développer une métropole de nature, sobre en énergie et préservant ses ressources et prévoit une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 113 ha à horizon 2043 dont 43 ha pour l'habitat, 51 ha pour les activités économiques et 19 ha pour les équipements.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols;
- la préservation des milieux naturels ;
- la gestion durable de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

Au préalable, l'Ae souligne la qualité du dossier avec la cohérence entre les différents documents le constituant, la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que la qualité de la stratégie et le caractère très opérationnel du PLUi-HD.

Elle souligne positivement les points suivants :

- le projet de PLUi-HD prévoit une consommation foncière moindre que celle prévue par le SCoT Sud 54[9] approuvé récemment, et dont les objectifs s'inscrivent dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces fixée par la loi Climat et

2 Le taux de variation annuel moyen varie entre 0 et 1 % depuis les années 1990.
3 et pour lequel la MRAE a émis un avis le 27 mars 2024.
4 Et pour lequel la MRAe a émis un avis le 20 juillet 2023.
5 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
6 Il est élaboré par les autorités organisatrices de la mobilité (AOM) sur le ressort de leur territoire dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. L'élaboration d'un tel plan de mobilité ne sera obligatoire que dans les ressorts territoriaux des AOM inclus dans des agglomérations de plus de 100 000 habitants.
7 Le projet comporte un programme d'orientations et d'actions (POA) détaillant les objectifs de la Métropole du Grand Nancy pour l'habitat privé et social.
8 Une OAP thématique « Habitat » et une OAP thématique « Mobilités ».
9 Le projet de PLUi-HD prévoit 113 ha à horizon 2043 contre 144 ha prévu par le SCoT à horizon 2040.

Résilience[10] et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Grand Est (SRADDET) ;

- la présentation d'un bilan de la consommation d'espaces et l'importante réduction de consommation d'espaces/artificialisation des sols réalisée par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur[11], soit notamment une réduction de 650 ha de zones à urbaniser (AU) ;
- le PLUi-HD estime un besoin d'environ 19 425 logements supplémentaires à l'horizon 2043 afin d'accueillir la population nouvelle, de tenir compte du desserrement des ménages et du renouvellement du parc, répartis selon l'armature territoriale du SCoT[12], soit un objectif de production annuelle de 1 079 logements. Le besoin semble cohérent avec la dynamique territoriale observée et compatible avec les orientations du SCoT ;
- le PLUi-HD fixe l'objectif de reconquête d'environ 2 700 logements vacants, à savoir abaisser de 9,2 % à 7 % le taux de logements vacants à l'horizon 2043 ainsi que des objectifs de renouvellement urbain et de densification (mobilisation du potentiel estimé à 185 ha pour environ 15 227 logements soit 78 % du besoin, en logements, estimé).

Concernant la consommation d'espaces/artificialisation des sols :

- le besoin de 1 498 logements en extension de l'urbanisation est identifié, soit 8 % du besoin, réparti sur 43 ha dans différents secteurs de projets identifiés dont certains présentent des enjeux environnementaux sans justification du choix du site, ni déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser[13] » (ERC) ;
- le dossier présente le potentiel de densification et de mutation des espaces économiques (103,6 ha disponibles), mais précise que ce potentiel n'est pas suffisant pour anticiper le développement économique, d'où la nécessité d'ouvrir 51 ha en extension de l'urbanisation sur des secteurs de projet identifiés.

  L'Ae estime que les justifications liées au besoin économique sont insuffisamment fondées alors qu'il génère une consommation d'espaces importante (51 ha) localisée sur des secteurs de projet présentant des enjeux environnementaux (boisements, zones humides, espèces protégées, proximité de continuités écologiques ...) sans justification, ni déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) ;
- le PLUi-HD précise la localisation préférentielle des équipements en fonction du rôle de chaque commune dans l'armature urbaine. Ils sont inscrits en zone urbaine (U) et en sous secteur de zone d'équipement Ne.

  L'Ae s'interroge sur les secteurs Ne correspondant à des zones d'équipements à vocation de nature mais non identifiés comme des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL[14]) alors que le règlement y autorise les équipements socio-culturels ainsi que les cimetières. Selon l'Ae, ces occupations du sol ne semblent pas compatibles avec le maintien du caractère naturel des lieux et devraient plutôt être classées en zone urbaine du PLUi-HD ;
- certains emplacements réservés sont inscrits en zone naturelle et agricole (N/A) et sont identifiés comme potentiellement impactants pour l'environnement (biodiversité, risque) sans justification, ni déclinaison de la séquence ERC. De plus, le dossier ne justifie pas si ces emplacements réservés sont inclus dans les calculs de consommation d'espaces

10 La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années (période 2021-2030 par rapport à la période 2011-202) du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

11 19 PLU et une commune dépourvue de document d'urbanisme.

12 42 % dans le cœur d'agglomération, 38 % dans les communes de la 1ère couronne, 19 % dans les communes de la 2e couronne et 1 % dans les communes de la 3e couronne.

13 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLUi.

14 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

dans la mesure où la destination de certains de ces emplacements sera à terme incompatible avec la sauvegarde des espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, si l'Ae souligne positivement les mesures prises[15] pour :

- protéger les commerces en centre ville et limiter la consommation foncière ;
- développer la nature en ville et s'adapter au changement climatique[16] ;
- préserver les milieux boisés, les continuités écologiques et les milieux agricoles ;
- prendre en compte les risques naturels et anthropiques ;
- développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle et favoriser l'intermodalité[17] ;
- préserver les paysages et le patrimoine historique,

elle s'interroge néanmoins sur la localisation de certains secteurs de projets identifiés par le dossier, comme pouvant être impactants pour les continuités écologiques et les milieux naturels du territoire (zones humides, prairies, zones de risque naturel, enjeux espèces…) . En effet, malgré les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) préconisées, le dossier ne présente pas les alternatives de localisation possibles des secteurs de projet à enjeux afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental. La présentation des alternatives de localisation possibles est la première mesure d'évitement à présenter.

**L'Ae rappelle que le principe est l'évitement des zones à risques, ainsi que des milieux naturels les plus remarquables et sensibles.**

De plus, 0,8 ha d'une parcelle de 1,07 ha, non construite, à Malzéville, sont inscrits en zone urbaine (U) alors que situés en Zone spéciale de Conservation (ZSC), au titre de Natura 2000[18] avec comme unique justification la présence d'un jardin privé ne remettant ainsi pas en cause l'état de conservation du site Natura 2000. Cette justification n'explique pas pourquoi la parcelle n'est pas classée en zone naturelle (N).

Enfin, l'Ae observe que certains secteurs de projets sont identifiés comme à enjeux pour des milieux humides avec comme mesures préconisées d'évitement, réduction et compensation (ERC) la réalisation d'une étude de délimitation effective des zones humides.

**L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser, dès le stade de la planification, les zones humides (diagnostic pédologique et de la flore) afin de pouvoir effectivement les protéger puisqu'elles sont des sites essentiels pour l'adaptation des territoires au changement climatique, notamment au regard des risques liés aux inondations et à la raréfaction de la ressource en eau. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est[19]» qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.**

Par ailleurs, le dossier ne précise pas si la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter les secteurs de projets définis (habitat/économie/équipement). De plus, le règlement écrit de la zone urbaine (U) autorise les piscines à hauteur d'une par unité foncière sans justifier d'une ressource en eau suffisante dans un contexte de raréfaction de cette ressource lié notamment au changement climatique. **L'Ae rappelle que la protection de la ressource en eau est une mesure identifiée dans le plan d'actions du PCAET de la métropole**.

15 OAP thématique « Changement climatique », OAP thématique « Trame verte et bleu et Patrimoine », OAP thématique «Localisation préférentielle des commerces » ; identification au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 ou L.151-3 du code de l'urbanisme des éléments environnementaux et bâtis à protéger, prescriptions au règlement écrit pour garantir cette protection …

16 Gestion intégrée des eaux pluviales, coefficients de biotope et coefficient de surface en pleine terre, orientation des bâtiments ...

17 OAP thématique « Mobilite », desserte des zones AU par les modes doux et les transports en commun, identification au règlement graphique des liaisons douces à maintenir, mise en plan du Schéma cyclable ...

18 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

19 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html

De plus, la métropole est concernée par des périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine. Si le règlement écrit rappelle la présence de ces captages et la réglementation applicable, le dossier ne justifie pas la localisation d'une zone à urbaniser (AU) au sein d'un périmètre de protection rapprochée de captage (Maxéville) ou d'une friche non bâtie en zone urbaine au sein d'un périmètre de protection éloignée (Laxou). L'Ae regrette également que les aires d'alimentation de ces captages ne soient pas précisées dans le dossier alors qu'elles présentent un enjeu pour la métropole.

Le dossier ne précise pas si des secteurs de projets sont localisés sur des sols potentiellement pollués. De plus, en cas de pollution des sols, le règlement écrit ne prévoit pas de dispositions propres à garantir la compatibilité des sols par rapport aux destinations projetées. L'Ae souligne l'importance de connaître les pollutions le plus en amont possible, afin d'anticiper les choix de localisation des logements, équipements et activités, et éviter d'implanter sur les secteurs très pollués des établissements accueillant des personnes sensibles (enfants, malades et personnes âgées) et des logements.

Des secteurs de zones naturelles Nenr sont prévus pour permettre uniquement le développement des centrales photovoltaïques. Les autres énergies renouvelables sont permises en zones agricole et naturelle mais non dans les espaces identifiés comme à protéger au règlement graphique. L'Ae s'interroge sur la localisation de certains secteurs Nenr dans la mesure où ils pourraient être impactants pour les continuités écologiques du territoire et ce sans justification dans le dossier, ni présentation de solutions de localisation alternatives.

Enfin, l'Ae salue la qualité du projet du PLUi-HD au regard de l'adaptation au changement climatique : le dossier présente différentes évolutions climatiques possibles, les différents aléas à venir, la vulnérabilité du territoire et les actions à mettre en œuvre pour la limiter. L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique, bruit et air », de présentation pédagogique, vise à améliorer le confort thermique (été/hiver) en déclinant le bioclimatisme aux échelles des quartiers et des bâtiments, développer les solutions fondées sur la « nature en ville » et prévenir les risques naturels.

***L'Autorité environnementale recommande principalement à la Métropole du Grand Nancy de :***

- ***justifier davantage la nécessité d'ouvrir 51 ha à l'urbanisation pour des activités économiques ;***
- ***classer en zone urbaine les équipements sociaux culturels, voire les cimetières, non compatibles avec le maintien du caractère naturel du secteur Ne ;***
- ***décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) sur les emplacements réservés identifiés comme impactants pour l'environnement et le cas échéant, les inclure dans les calculs de consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles lorsqu'ils ont vocation à altérer l'occupation du sol ;***
- ***présenter les alternatives de localisation possibles aux secteurs de projets identifiés présentant des enjeux environnementaux moyens à forts (biodiversité et risques naturels et/ou anthropiques) après application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) et justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental ;***
- ***reclasser en zone naturelle (N) les 0,8 ha de zone urbaine (U) situées dans la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du Plateau de Malzéville ;***
- ***compléter le dossier par l'analyse du caractère humide ou non des zones à construire et le cas échéant, les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leurs aires d'alimentation, et les classer en zone naturelle N si leur caractère humide est avéré ;***
- ***concernant la ressource en eau potable :***

- ***s'assurer sur le long terme de la capacité de la Métropole à dispenser une eau potable en quantité et qualité suffisantes, notamment en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau ;***
- ***annexer au PLUi-HD les arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des captages d'eau potable ;***
- ***compléter le dossier par la localisation des aires d'alimentation des captages en eau potable ainsi que par des dispositions pour protéger la ressource en eau en quantité et en qualité ;***
- ***éviter autant que possible l'urbanisation des périmètres de protection des captages et de leurs aires d'alimentation, et justifier, le cas échéant, l'ouverture de zones à urbaniser dans ces périmètres ;***

- ***concertant la pollution des sols :***
  - ***s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés dès l'élaboration du PLUi-HD ;***
  - ***conditionner l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement) ;***
- ***justifier la localisation des secteurs de zone Nenr destinés aux centrales photovoltaïques, en déclinant la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), en retenant la solution du moindre impact environnemental et prioriser leur développement sur des surfaces bâties.***

***Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.***

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET[20] de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est[21] ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT[22], SRCAE[23], SRCE[24], SRIT[25], SRI[26], PRPGD[27]).

Les autres documents de planification : SCoT[28] (PLU(i)[29] ou CC[30] à défaut de SCoT), PDU ou PDM[31], PCAET[32], charte de PNR[33], doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

20 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
21 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html
22 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.
23 Schéma régional climat air énergie.
24 Schéma régional de cohérence écologique.
25 Schéma régional des infrastructures et des transports.
26 Schéma régional de l'intermodalité.
27 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.
28 Schéma de cohérence territoriale.
29 Plan local d'urbanisme (intercommunal).
30 Carte communale.
31 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.
32 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.
33 Parc naturel régional.

# B – AVIS DÉTAILLÉ

## 1. Contexte et présentation générale du projet

### 1.1. La collectivité

La Métropole du Grand Nancy (MGN), située au centre du département de la Meurthe et Moselle (54), comprend 20 communes pour 257 412 habitants en 2021 et une densité moyenne de 1 809 habitants/km²[34]. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54 approuvé en octobre 2024[35] ainsi que par le Plan climat-air-énergie territoriale (PCAET) de la MGN approuvé le 30 mars 2023[36]. Le projet de PLUi vaut Programme Local de l'Habitat (PLH[37]) et Plan de Mobilité (PDM[38]) ; il est donc intitulé PLUi-HD.

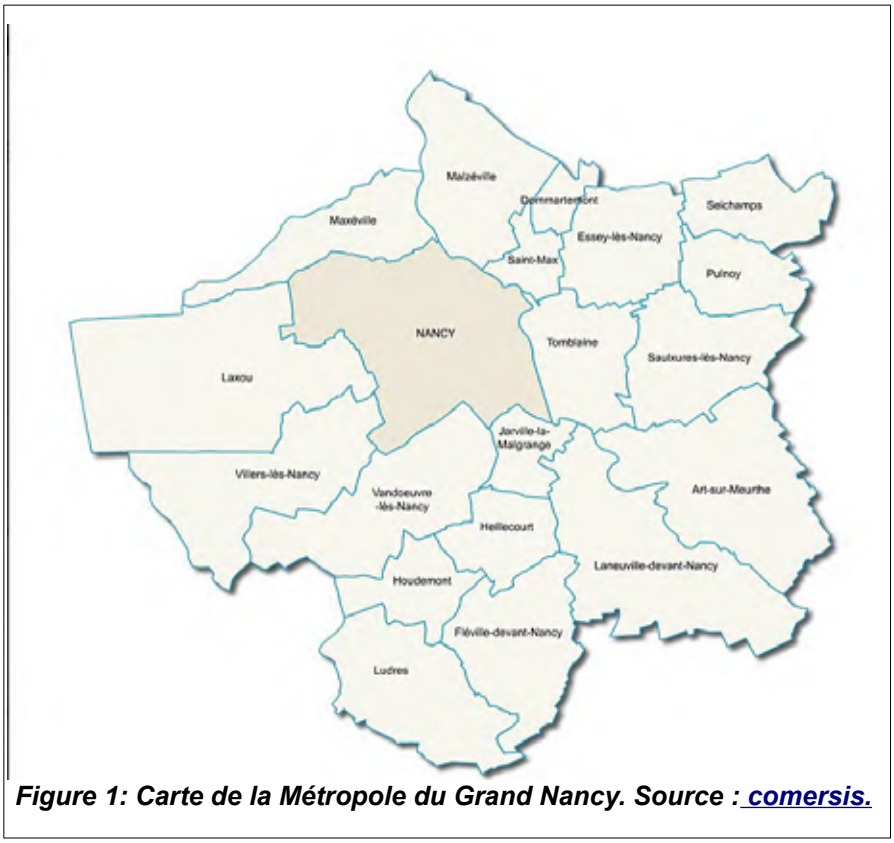



***Figure 1: Carte de la Métropole du Grand Nancy. Source : comersis.***

Selon les données INSEE, la démographie est stable sur la métropole voire en légère augmentation. En effet, le taux de variation annuel moyen de la population varie entre 0 et +0,1 % depuis les années 1990. Le solde des entrées et sorties du territoire est négatif mais compensé par un solde naturel positif.

En 2021, les emprises urbaines de la métropole représentent 52,47 %, les espaces forestiers et semi-naturels 23,14 %, les milieux agricoles 21,7 %, les surfaces en eau et milieux naturels

34 Source : INSEE 2021.
35 et pour lequel la MRAE a émis un avis le 27 mars 2024.
36 et pour lequel la MRAe a émis un avis le 20 juillet 2023.
37 Le PLH est défini par l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
38 Il est élaboré par les autorités organisatrices de la mobilité (AOM) sur le ressort de leur territoire dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore, ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. L'élaboration d'un tel plan de mobilité ne sera obligatoire que dans les ressorts territoriaux des AOM inclus dans des agglomérations de plus de 100 000 habitants.

associés 2,69 %[39]. Le territoire est marqué par de nombreuses richesses environnementales, patrimoniales et paysagères. Le dossier recense ainsi plusieurs espaces protégés comme la Zone spéciale de conservation (ZSC)[40] du Plateau de Malzéville, la forêt de protection du « massif de Haye »[41], plusieurs Espaces naturels sensibles (ENS[42]), Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB[43]), Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)[44] et cours d'eau dont la Meurthe. Il recense également de nombreux éléments patrimoniaux (bâtiments classés au titre des monuments historiques, sites classés[45], plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV[46]) du centre de Nancy…).

Par ailleurs, la métropole est concernée par de nombreux risques naturels (inondation, mouvement de terrain, retrait et gonflement des argiles…) et anthropiques (affaissements miniers, risques industriels, nuisances sonores…).

### 1.2. Le projet de territoire

La Métropole souhaite renforcer son attractivité (démographique et économique) et développer un projet global de mobilités afin de renforcer son positionnement notamment commercial et résidentiel. Elle projette d'accueillir 320 habitants supplémentaires par an soit un taux de variation annuel moyen de +0,1 %. Elle souhaite également valoriser et protéger le patrimoine naturel et historique, développer une métropole de nature sobre en énergie et préservant ses ressources.

Une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 113 ha à horizon 2043 est fixée dont 43 ha pour l'habitat, 51 ha pour les activités économiques et 19 ha pour les équipements. L'élaboration du PLUi-HD permet de réduire la consommation d'espaces/artificialisation des sols par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur[47] et de mutualiser les besoins. Un bilan est présenté dans le dossier.

39 Source : https://ocs.geograndest.fr/explorer/region/44/2010/2021/1

40 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

41 Le classement en forêt de protection est prévu par le code forestier. Selon les articles R.141-12 et suivants de ce code, le classement entraîne l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

42 Zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent.

43 La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales est assurée par des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB).

44 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

45 Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

46 Le PSMV tient lieu de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit d'un outil de gestion associé qui dicte les règles d'urbanisme à respecter pour assurer la cohérence et la sauvegarde du patrimoine.

47 19 communes sont couvertes par un PLU et une commune ne dispose pas de document d'urbanisme.

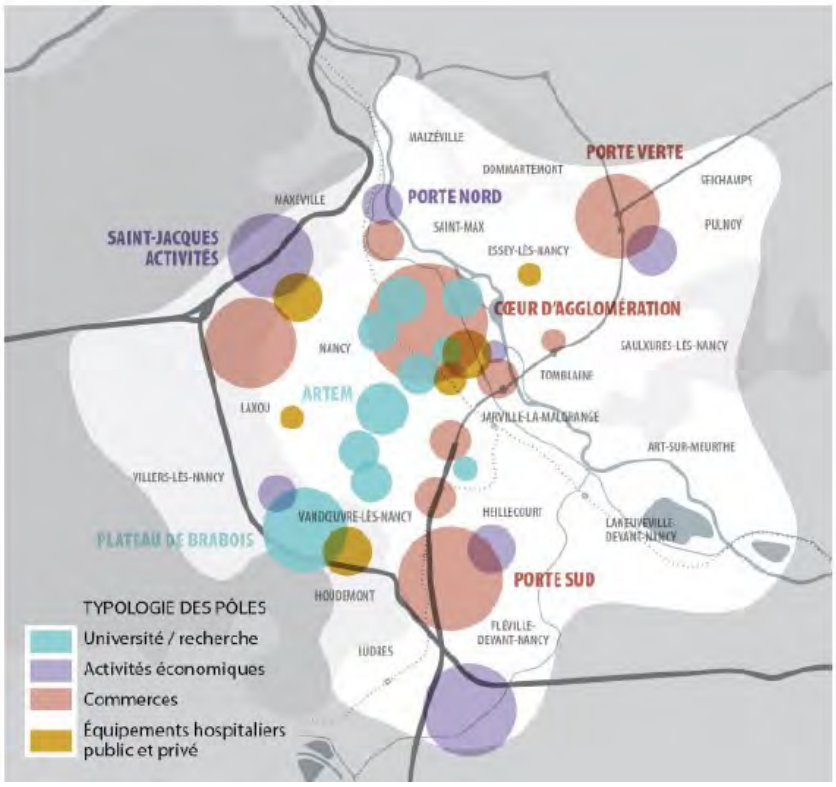



***Figure 2: Dynamique spatiale de la Métropole du Grand Nancy.***

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la gestion durable de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

### 2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

*Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud 54*

Le dossier indique avoir élaboré le PLUi-HD en articulation avec le SCoT Sud 54, approuvé en octobre 2024, mais en cours de révision au moment de l'écriture du PLUi. L'Ae souligne positivement cette anticipation. La Métropole du Grand Nancy est considérée comme le pôle urbain métropolitain du SCoT destiné à accueillir les équipements et activités économiques de niveau supra-métropolitain et à rayonner à l'échelle du SCoT. Le dossier précise que le PLUi-HD est compatible avec les objectifs du SCoT. Toutefois, l'Ae relève que le dossier ne justifie pas des objectifs du SCoT en densité urbaine, notamment à proximité d'infrastructures de transport en commun performantes) (voir point 3. ci après).

*Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Métropole du Grand Nancy*

Le dossier présente la politique en matière d'air, de climat et d'énergie de la Métropole ainsi que le PCAET approuvé et couvrant la période 2023-2028. Les objectifs du PCAET sont repris dans le Programme d'orientations et d'actions (POA) « habitat » et « mobilités » ainsi que dans

l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques plus particulièrement celle relative au Changement climatique (voir point 3.5. ci-après.). Le dossier précise que le PLUi-HD est compatible avec le PCAET de la Métropole. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

*Le Schéma régional des carrières (SRC)*

Alors qu'il y a des enjeux sur le territoire concernant les carrières, le dossier n'indique pas comment le projet de PLUi-HD s'inscrit dans les objectifs du Schéma régional des carrières approuvé en novembre 2024 et dont l'avant-projet était disponible au moment de la rédaction du dossier. Le PLUi devrait en tenir compte vu que le SCoT sud 54 n'est pas intégrateur de ce document puisque approuvé antérieurement au schéma régional des carrières.

***L'Ae recommande de préciser la compatibilité directe du PLUi-HD avec le Schéma Régional des carrières (SRC).***

### 2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

Le SCoT Sud 54 approuvé récemment est intégrateur de certains des documents qui lui sont supérieurs (SDAGE[48], PGRi[49], SRADDET…) et s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces fixée par la loi Climat et Résilience.

Le SCoT a territorialisé les objectifs de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols (conformément[50] à la loi Climat et Résilience) à l'échelle de son périmètre qui inclut la Métropole. Il fixe comme objectif, pour cette dernière :

- 88 ha de consommation d'espaces pour la période 2021-2030
- 56 ha d'artificialisation des sols pour la période 2031-2040 tous usages confondus (habitat, équipement, économie)
- soit un total de 144 ha à l'horizon 2040.

Le dossier de PLUi-HD présente le bilan de la consommation d'espaces et notamment la réduction significative de cette consommation par la mise en œuvre du PLUi-HD par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur. Il précise que :

- les zones urbaines (U) augmentent de 170 ha (intégration des zones à urbaniser bâties) ;
- les zones à urbaniser (AU) sont réduites de 650 ha ;
- les zones agricoles et naturelles (A/N)) augmentent ainsi de 480 ha.

Il précise que sur la période 2011 – 2021, la consommation d'espaces/artificialisation des sols sur la MGN est de 153 ha et depuis 2021 de 16 ha. En se basant sur les objectifs territorialisés

48 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

49 Plan de gestion du risque d'inondation. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un outil stratégique définissant à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

50 La loi Climat et Résilience distingue la période 2021-2030 sur la base de la consommation d'espaces, et la période 2031-2050 sur la base de l'artificialisation des sols, avec l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050. Ce qui nécessitera un changement d'indicateur à la charnière de ces 2 périodes.

du SCoT concernant la consommation d'espaces/artificialisation des sols, le PLUi-HD prévoit, à l'horizon 2043, une consommation de 113 ha, donc une consommation moins importante que celle prévue par le SCoT intégrateur des objectifs du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience.

Si l'Ae souligne positivement ce point, elle regrette que le dossier n'ait pas distingué les deux périodes prévues par le SCoT dans la mesure où la période 2021-2030 correspond à la période de calcul de la consommation d'espaces et la période 2031-2040 à la période de calcul de l'artificialisation des sols.

***L'Ae recommande de distinguer la période de consommation d'espaces (2021-2030) de celle d'artificialisation des sols (2031-2040) pour l'application du PLUi-HD en reprenant celles du SCoT Sud 54.***

## 3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

Au préalable, l'Ae souligne positivement la qualité du dossier et des analyses menées même si certains compléments devraient être apportés à l'évaluation environnementale (voir points ci-après). Elle souligne également la forme du PLUi-HD qui est stratégique et très opérationnel (OAP territoriales, OAP sectorielles, plans thématiques…), traduisant une stratégie volontariste d'aménagement qualitatif des espaces (tous usages confondus) et basée sur des secteurs de projets identifiés. Ces secteurs sont couverts par un ou plusieurs dispositifs au sein du PLUi-HD (OAP territoriales et/ou sectorielles, PNRU[51], ZAC[52], PAPAG[53]…). Les OAP territoriales, qui englobent plusieurs OAP sectorielles, sont des secteurs larges comprenant des zones urbaines, agricoles et naturelles ainsi que des zones à urbaniser ; elles visent à articuler les différents sous-secteurs (OAP sectorielles) et à assurer un aménagement qualitatif et environnemental. Les OAP sont programmées en 3 phases : court terme 2025-2031, moyen terme 2031-2037 et long terme 2037-2043.

### 3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

#### 3.1.1. L'habitat

Le dossier présente le Programme d'orientations et d'actions (POA[54]) Habitat dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi valant Programme local de l'habitat (PLH). Il fixe 4 orientations (déclinées en 34 actions) :

1. adapter la production de logements aux parcours résidentiels et maintenir le taux de logement social à 26 % dans une logique de rééquilibrage territorial et de mixité sociale ;
2. adapter l'habitat existant et la production neuve aux enjeux de transition écologique ;
3. contribuer à la mise en œuvre du droit au logement dans une logique de mixité sociale ;
4. adapter la gouvernance.

Le POA est repris dans l'ensemble des pièces du PLUi-HD et plus particulièrement par

51 Programme National de Renouvellement Urbain. Le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU), institué par la loi du 1er août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, prévoit un effort national sans précédent de transformation des quartiers les plus fragiles classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS), effort qui porte sur les logements, équipements publics et aménagements urbains. Sa mise en œuvre a été confiée à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

52 Zone d'aménagement concerté. Les zones d'aménagement concerté (ZAC) sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement.

53 Périmètre d'attente de projet d'aménagement global. Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) est une servitude inscrite au plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLU(i) et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi.

54 Le projet comporte un Programme d'orientations et d'actions (POA) détaillant les objectifs de la MGN pour l'habitat privé et social.

l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « habitat » qui contient des mesures opposables permettant de déployer le lien entre urbanisme et habitat. L'OAP « habitat » traduit les objectifs territorialisés de la politique de l'habitat : par secteurs géographiques et par communes, répartition entre renouvellement urbain et extension urbaine, forme urbaine souhaitée, objectifs de logements sociaux et de mixité sociale avec des secteurs de mixité sociale (SMS), typologies de logements, principe de mutabilité des espaces bâtis...

Enfin, chaque OAP sectorielle (zones AU et U) précise le volume global de logements à réaliser, en renouvellement urbain, ainsi que la répartition du volume total par statut d'occupation (locatif social, accession sociale ou abordable à la propriété, logement libre) et par type de construction (individuel, intermédiaire, collectif).

L'Ae souligne la cohérence du PLUi-HD sur le volet habitat.

*Définition des besoins en logements*

Concernant les besoins en logements le programme d'orientations et d'actions (POA) « habitat » du PLUi-HD prévoit un volume de production de 1 079 logements annuellement pour la période 2025-2043 :

| | **Logements par an** | **Logements à l'horizon 2043** |
|---|---|---|
| **Accueil population nouvelle** | 186 | 3 348 |
| **Desserrement des ménages** *estimé à 1,68 en 2043*[55] | 678 | 12 204 |
| ***Renouvellement du parc*** *( 0,14 % par an)* | 215 | 3 870 |
| **Total** | **1 079** | **Environ 19 425** |

Outre le besoin en logements, le programme d'orientations et d'actions (POA) présente les objectifs complémentaires suivants :

- développer une offre nouvelle de logements pour favoriser les parcours résidentiels de toutes les catégories de ménages dans l'agglomération et apporter des réponses adaptées aux primo-accédants ;
- développer un parc de logements abordables et de meilleure qualité d'usage, tant dans le parc public que dans le parc privé ;
- répondre à la paupérisation croissante des demandeurs de logements HLM ;
- limiter les départs des familles avec enfants en périphérie ;
- limiter l'étalement urbain en répondant qualitativement aux attentes des ménages.

Les besoins en logements sont répartis selon l'armature territoriale du SCoT à savoir à l'horizon 2043:

- Cœur d'agglomération (Nancy) : environ 42 % du besoin soit 8 127 logements;
- Communes de la 1re couronne[56] : environ 38 % du besoin soit 7 374 logements ;
- Communes de la 2e couronne[57] : environ 19 % du besoin soit 3 760 logements
- Communes de la 3e couronne[58] : environ 1 % du besoin soit 164 logements.

Le besoin en logements est cohérent avec la dynamique territoriale observée et avec le SCoT Sud 54 qui prévoit pour la Métropole du Grand Nancy la réalisation de 16 857 logements à l'horizon 2040. En effet, sur la base de 1 079 logements supplémentaires par an, la MGN prévoit de produire de 16 185 logements à l'horizon 2040.

*Les objectifs de mixité sociale*

55 Contre 1,72 en 2022.
56 Jarville-la-Malgrange, Laxou, Malzéville, Maxéville, Saint-Max, Tomblaine, Vandoeuvre-lès-Nancy, Villers-lès-Nancy.
57 Dommartemont, Essey-lèss-Nancy, Heillecourt, Houdemont, Laneuveville-devant-Nancy, Ludres, Pulnoy, Saulxures-lès-Nancy, Seichamps.
58 Art-sur-Meurthe, Fléville-devant-Nancy.

Le PLUi-HD prévoit le maintien du taux de logement locatif social (LLS) à 26 % sur l'ensemble de la métropole. Des objectifs chiffrés sont également définis afin d'assurer un rééquilibrage territorial de l'offre en logements locatifs sociaux :

| Communes de moins de 26 % de LLS en 2021 | Communes de plus de 26% de LLS en 2021 | Communes de plus de 50% de LLS en 2021 |
|---|---|---|
| 30 % de la nouvelle production *a minima* | 20 % de la nouvelle production | pas d'obligation |

De plus des Secteurs de mixité sociale (SMS) identifiés au règlement graphique et une OAP thématique « habitat » reprennent ces objectifs. L'Ae souligne positivement ces points.

*La remise sur le marché de logements vacants*

Le taux de logements vacants sur la métropole est de 9,4 % en 2021 soit 14 173 logements. Le programme d'orientations et d'actions « habitat » précise dans la fiche action n°3 que la métropole observe une courbe ascendante de la vacance et constate que les actions menées jusqu'ici n'ont pas été suffisantes pour enrayer cette tendance. Pour conduire ses actions, et notamment améliorer la connaissance de la vacance pour mieux la combattre, elle s'appuie sur l'étude de la DREAL Grand Est lancée en 2021, sur le fichier LOVAC mis en place par le ministère du logement ; elle a également intégré la démarche « zéro logement vacant » portée par le ministère et a été lauréate pour le plan national de lutte contre les logements vacants. C'est dans ce cadre que le PLUi-HD fixe un objectif de remise sur le marché de 140 à 150 logements vacants par an, soit un total de 2 700 logements vacants à l'horizon 2043 (soit 14 % du besoin estimé en logements) ce qui permettrait de baisser le taux de vacance à 7 %.

*Analyse du potentiel de production de logements en densification, renouvellement urbain et extension à l'urbanisation*

Le programme d'orientations et d'actions (POA) pour l'habitat présente la répartition des logements supplémentaires par filière de production (voir figure 3 ).

Le dossier présente le potentiel de densification (85 ha) et de mutation du bâti (100 ha) à vocation d'habitat en précisant la méthode utilisée et les critères de mobilisation retenus. Ainsi, le potentiel total en densification/renouvellement urbain est de 185 ha pour environ 15 227 logements[59] , soit 78 % du besoin estimé en logements. L'Ae souligne positivement ces objectifs qui permettent de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols.

Après déduction des possibilités de densification et de mutation du bâti 1 498 logements seraient nécessaires en extension de l'urbanisation soit 8 % du besoin et répartis sur 43 ha dans les différents secteurs de projets du territoire.

59 Le dossier précise que 3 360 logements neufs seront réalisés en renouvellement urbain, 10 067 logements neufs correspondent à la finalisation de secteurs en cours d'aménagement (commercialisation des derniers lots d'un lotissement par exemple) et 1 800 logements seront réalisés par acquisition et amélioration du parc locatif social.

| | Renouvellement urbain | | Consommation d'ENAF | Total | Part du total |
|---|---|---|---|---|---|
| | Besoins non spatialisés (diffus) | Besoins spatialisés (sites de projets, ZAC, OAP, etc.) | Besoins spatialisés (sites de projets, ZAC, OAP, etc.) | | |
| Récupération de logements vacants | 2 700 | | | 2 700 | 14% |
| Acquisition Amélioration de logements HLM par bailleurs sociaux | 1 800 | | | 1 800 | 9% |
| Construction de logements neufs en diffus (dents creuses, démolition/reconstruction, densification) | 3 360 | | | 3 360 | 17% |
| Construction de logements neufs en secteurs de projets (ZAC, OAP) | | 10 067 | 1 498 | 11 565 | 60% |
| **Ensemble** | **7 860** | **10 067** | **1 498** | **19 425** | **100%** |
| | 17 927<br>92 % | | 1 498<br>8 % | 19 425<br>100 % | |

***Figure 3: Répartition des besoins en logements 2025-2043 par filière de production (source : programme d'orientation et d'action (POA) « habitat »)***

L'Ae observe que le dossier ne précise pas, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, la densité de logements par ha prévue, en compatibilité avec celles prévues par le SCoT Sud 54. Il n'est donc pas possible d'apprécier finement ces densités. Cependant, selon l'Ae, avec 1 498 logements neufs prévus en extension sur 43 ha, la densité moyenne est de 35 logements/ha soit la densité prévue pour les communes de la 1re couronne, ce que l'Ae souligne positivement puisque c'est la densité la plus élevée après celle du cœur d'agglomération de Nancy (60 logements/ha) mais qui ne bénéficie pas de possibilité d'extension (uniquement du renouvellement urbain et de la densification).

Enfin, le SCoT Sud 54 ayant défini des périmètres de majoration de densité du fait d'infrastructures de transports en commun performantes, l'Ae observe que le dossier ne justifie pas des objectifs de densité majorée pour les secteurs de projets situés à proximité des transports en commun (800 m autour des pôles d'échanges multimodaux et gares ainsi que 300 m autour des lignes à haut niveau de service).

***L'Ae recommande de :***

- ***fixer des densités de logements par ha dans les secteurs de projets définis ;***
- ***préciser si des secteurs de projets sont situés dans des périmètres de majoration de densité du fait d'infrastructures de transports en commun performantes comme fixé par le SCoT Sud 54.***

### 3.1.2. Les activités économiques

*La définition des besoins économiques*

Le dossier recense 23 zones d'activités économiques et plusieurs pôles commerciaux de périphérie ou intermédiaires. Il présente le potentiel de densification et de mutation de ces espaces à savoir à l'horizon 2043 :

| | |
|---|---|
| Finalisation des projets en cours | 14,6 ha |
| Optimisation de sites existants | 21,1 ha |
| Reconversion de friches (hors ZAC ou OAP mixte) | 63,5 ha |
| Potentiel de mutation du bâti | 4,4 ha |
| **Soit un total de** | **103,6 ha** |

Malgré ce potentiel significatif, le dossier indique qu'il n'est pas suffisant pour anticiper le développement économique et que 51 ha sont nécessaires pour assurer la dynamique économique. L'Ae estime ces justifications insuffisamment fondées au vu de certains secteurs de projet identifiés pour des activités économiques et qui présentent de forts enjeux environnementaux. Il s'agit par exemple de l'OAP « Mauvais lieu et Pré de la Dame », de 7,32 ha, à Ludres (activités économiques) ou de l'OAP « Méchelle-Picot plaine Flageul » de 50,94 ha à Tomblaine (activités de loisirs et mixtes) (voir point 3.2. ci-après).

***L'Ae recommande de :***

- ***justifier davantage la nécessité d'ouvrir 51 ha à l'urbanisation pour des activités économiques ;***
- ***présenter les alternatives de localisation possibles aux secteurs de projets présentant des enjeux environnementaux après application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.***

Par ailleurs, afin de limiter la consommation d'espaces et de redynamiser les centres-villes, le PLUi-HD identifie au règlement graphique les linéaires commerciaux protégés et prévoit une OAP thématique « Localisation préférentielle des commerces » qui définit une armature commerciale et des règles d'implantation.

Enfin, les carrières et leurs projets d'extension sont inscrites en secteur de zone naturelle Nx. Si l'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point, elle regrette que le dossier ne précise pas les superficies des sous-secteurs classés en Nx. **De plus, l'Ae rappelle la nécessaire compatibilité du PLUi-HD avec le Schéma régional des carrières (SRC), approuvé le 27 novembre 2024, dans la mesure où le SCoT Sud 54 n'est pas intégrateur de ce document récent.**

***L'Ae recommande de :***

- ***préciser les superficies des sous secteur de zone Nx ;***
- ***analyser la compatibilité directe du PLUi-HD avec le Schéma régional des carrières.***

#### 3.1.3. Les équipements et les services (sport, culture, équipements publics liés au tourisme, loisirs, équipements pour la production d'énergies renouvelables…)

Le PLUi-HD précise la localisation préférentielle des équipements en fonction du rôle de chaque commune dans l'armature urbaine. Les équipements sont inscrits en zone urbaine (U) ou en sous-secteur de zone d'équipements naturelle Ne.

L'Ae s'interroge sur les secteurs Ne correspondant à des zones d'équipements à vocation de nature mais non identifiés comme des Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL[60]) alors que le règlement y autorise les équipements socio-culturels ainsi que les cimetières. Selon l'Ae, ces occupations du sol ne semblent pas compatibles avec le maintien du caractère naturel des lieux et devraient plutôt être classées en zone urbaine du PLUi-HD et

60 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

si ce n'est pas le cas d'être inclus dans le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

***L'Ae recommande de classer en zone urbaine les équipements sociaux culturels, voire les cimetières, non compatibles avec le maintien du caractère naturel du secteur Ne ; et si ce n'est pas le cas, de les ajouter au bilan de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.***

Par ailleurs, le PLUi-HD programme une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 19 ha pour les équipements répartis dans plusieurs secteurs de projets dont certains présentent des enjeux environnementaux sans justification (voir analyse des secteurs au point 3.2.1 ci-après).

#### 3.1.4. Les friches

Le dossier présente les secteurs de projet concernés par des friches qu'elles soient militaires, ou autres, partiellement bâties. L'Ae regrette que le dossier ne précise pas les éventuelles pollutions des friches partiellement bâties (industrielles ou militaires), ni leurs usages et leurs destinations futures (voir point 3.4.2.). .

#### 3.1.5. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)

Le PLUi-HD inscrits 2 secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) :

- STECAL 01, de 3 105 m², à Dommartemont pour des résidences démontables ;
- STECAL 02, de 1 095 m², à Jarville-la-Malgrange correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le règlement écrit limite la constructibilité de ces secteurs et répond à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme réglementant ces secteurs. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### 3.1.6. Les emplacements réservés (ER)

Le dossier analyse les emplacements réservés potentiellement impactants pour l'environnement (biodiversité, risques…), il s'agit par exemple de l'ER n°18 en zone naturelle (N) pour l'extension du cimetière à Essey-lès-Nancy, l'ER 05 à Laxou pour la réalisation d'un parking-relais sur des boisements ou encore l'ER n°67 à Ludres pour l'extension du cimetière en secteur Nj. Il retient 41 emplacements réservés potentiellement impactants répartis sur 34 ha. L'Ae regrette que le dossier ne décline pas la séquence « éviter, réduire, compenser[61] » sur les emplacements réservés identifiés comme impactants pour montrer comment les impacts ont été évités, réduits voire compensés.

***L'Ae recommande de décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » sur les emplacements réservés identifiés comme impactants.***

De plus, le dossier ne précise pas si les emplacements réservés situés en zones naturelles et agricoles et dont l'occupation du sol sera à terme incompatible avec la sauvegarde des espaces naturels et agricoles sont inclus dans les calculs de consommation d'espaces/artificialisation des sols.

***L'Ae recommande d'intégrer dans les calculs de consommation d'espaces/ artificialisation des sols les emplacements réservés situés sur des espaces agricoles ou naturels et qui ont vocation à altérer l'occupation du sol.***

61 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ; Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLUi.

### 3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

#### 3.2.1. Les zones naturelles

Afin de développer une métropole « de nature » et de préserver les continuités écologiques locales, le PLUi-HD prévoit plusieurs dispositifs :

- l'inscription en « espaces boisés classés[62] » des milieux boisés ceinturant la métropole dont la forêt de Haye classée « forêt de protection » soit 2 408 ha ;
- la mise en place de plusieurs trames graphiques au titre de l'article L.151-23 ou L.151-19 du code de l'urbanisme ainsi que des prescriptions spécifiques au règlement écrit, afin de préserver les continuités écologiques du territoire, les espaces verts et les jardins. Il s'agit des trames spécifiques suivantes : « Terrains jardinés, cultivés ou non bâtis à protéger », « Réservoirs de biodiversité », « Cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés » ainsi que des éléments environnementaux linéaires à protéger (haies, bosquets, ripisylves…) ;
- la mise en place au règlement graphique et écrit de coefficient de biodiversité et de coefficient de pleine terre différenciés en fonction des densités observées ;
- l'inscription des jardins en secteurs de zone Nj, avec des prescriptions au règlement écrit assurant leur maintien ;
- la préservation des cours d'eau par un recul inconstructible depuis les berges de 10 m en zone urbaine et de 35 m en zone agricole (A) et naturelle (N) ;
- la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue » qui prévoit la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés et le maintien des connexions écosystémiques pour les projets qui s'implanteraient à proximité. Des mesures de protection plus spécifiques sont également prévues pour les mares, les lisières forestières, les milieux à valeur agroécologique (prairies, maraîchage, prés, vergers, haies, arbres isolés…). Enfin un objectif de préservation des corridors écologiques est défini avec des mesures spécifiques pour 4 secteurs de reconquête et de restauration des continuités ;
- des règles liées à la perméabilité des clôtures ;
- des obligations de plantations avec la liste indicative des essences locales à privilégier.

L'Ae souligne positivement et avec intérêt ces mesures ainsi que la méthode d'identification des continuités écologiques[63] du territoire.

Par ailleurs, le dossier définit les Secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI[64]) par la mise en œuvre du PLUi et qui reprend des secteurs de projets pouvant impacter l'environnement. Il compare les SSEI aux continuités écologiques et milieux protégés, aux zones de risques et nuisances, à la proximité de captages d'eau potable… Il précise que 18 % des SSEI peuvent impacter des réservoirs de biodiversité, 0,8 % des zones humides, moins de 2 % des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Il conclut que ces impacts

62 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

63 La trame verte et bleue (TVB) de la MGN comprend :
- des réservoirs de biodiversité d'intérêt national et régional (ZNIEFF de type 1, ENS, la Meurthe, sa zone de mobilité et ses milieux humides associés ; site Natura 2000 ; APPB ; forêt de protection ; site classé) ;
- des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT avec la trame thermophile sur le coteau, les vergers, les zones humides (étangs, mares permanentes ou temporaires…) ;
- des corridors d'intérêt local à l'interface des milieux forestiers, des vergers et des prairies ;
- des grands ensembles de nature ordinaire formés principalement par des milieux forestiers de plus de 3 000 hectares et des milieux ouverts extensifs.
Une méthode de hiérarchisation a été définie et appliquée à l'ensemble des sous-trames identifiées. Ont été mis en évidence les zones d'intérêt majeur, les zones d'intérêt intermédiaire, les zones d'intérêt relatif et les zones de vigilance. Une carte de sensibilité des continuités écologiques a été réalisée.

64 Il s'agit des zones AU, des parcelles non bâties de plus de 500 m² en zone U, des secteurs de zone Ne et Nx, des STECALs et des emplacements réservés.

seront négligeables après la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) préconisées. Si l'Ae partage ce point de vue pour de nombreux secteurs de projets, elle s'interroge néanmoins sur les impacts potentiels sur certains d'entre eux qui par leur localisation et leur superficie pourraient avoir des incidences sur l'environnement et ce, malgré l'application des mesures ERC préconisées. Il s'agit, par exemple, des secteurs suivants :

- le secteur « Avenue du 69ème régiment d'infanterie » à Essey-lès-Nancy, de 7,34 ha et occupé par des prairies et boisements, avec des enjeux espèces, à proximité d'une zone inondable. Ce secteur est fléché pour la réalisation d'une nouvelle déchetterie ;
- le secteur « la petite partie» à Heillecourt de 4,3 ha occupé par des prairies et milieux humides avec un enjeu de maintien des continuités écologiques du territoire et dont une partie sera dédiée aux activités économiques ;
- le secteur « Sillon du Fonteno-Bacquéchamps[65], de 74,92 ha occupé en partie par des milieux humides et boisés à vocation résidentielle ;
- le secteur « Mauvais-lieu et Pré-la-Dame », à Ludres, de 7,32 ha occupé par des boisements et destiné à des activités économiques. L'Ae rappelle qu'une partie de ce secteur de projet a fait l'objet d'une soumission à étude d'impact par décision du 30 juin 2023. Les enjeux environnementaux restent forts et ce malgré la réduction du secteur opéré dans le PLUi-HD ;
- le secteur « les Balins », de 15,85 ha, à Maxéville, occupé par une friche à milieux naturels à enjeux (pelouses calcaires, espèces, prairies, boisements, haies) ainsi qu'un enjeu de maintien des continuités écologiques ;
- le secteur « 7ème RHC », de 15,19 ha, à Tomblaine occupé par une prairie avec des enjeux espèces et maintien des continuités écologiques, à proximité d'une zone humide et d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB[66]) et qui n'est pas desservi par le réseau d'eau potable et destiné à des activités économique et équipements ;
- le secteur « Méchelle-Picot-Plaine Flageul, de 50,94 ha, à Tomblaine occupé par une friche, des prairies et boisements avec un enjeu de maintien des continuités écologiques et de zones humides, en zone inondable et destiné à des activités et équipements.

D'autant plus que le dossier ne présente pas les alternatives de localisation possibles à ces secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.

***L'Ae réitère sa recommandation de présenter les alternatives de localisation possibles aux secteurs de projets présentant des enjeux environnementaux moyens à forts après application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.***

*Les zones Natura 2000*

Le territoire comprend 1 site Natura 2000 à savoir la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Plateau de Malzéville ». Le dossier présente l'état de conservation du site ainsi que les habitats et espèces ayant justifié sa désignation (milieux ouverts avec des papillons et lézards patrimoniaux voire protégés). Il précise que 0,8 ha d'une parcelle de 1,07 ha non construite à Malzéville sont inscrits en zone U (ce qui les rend immédiatement constructibles sans condition, hors celles de la zone U considérée), alors qu'ils sont situés en Zone spéciale de conservation et « justifie » qu'il n'y a pas d'incidences sur l'état de conservation des sites Natura 2000 puisqu'il s'agit d'un jardin privé. L'Ae estime que cette analyse ne justifie pas pourquoi le jardin n'a pas été classé en zone naturelle (N) permettant une meilleure protection

65 Répartit sur 3 communes : Jarville-la-Malgrange, Heillecourt et Laneuveville-devant-Nancy.
66 La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales est assurée par des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB).

que la zone urbaine (U) directement constructible (notamment pour des logements et les annexes dont des piscines …).

**L'Ae rappelle qu'en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000, la réglementation européenne et nationale exige de :**

- **justifier l'absence de solutions alternatives ;**
- **démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'Homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;**
- **indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.**

***L'Ae recommande de classer en zone naturelle (N) les 0,8 ha de zone urbaine (U) situées dans la Zone Spéciale de Conservation du Plateau de Malzéville.***

Par ailleurs, d'autres parcelles non bâties sont inscrites en zone urbaine et situées à proximité de la Zone spéciale de conservation mais elles ne présentent effectivement pas d'enjeu pour le réseau Natura 2000 (terrains enclavés dans du bâti…).

*Les zones humides*

Si les milieux humides sont pris en compte comme des continuités écologiques du territoire à préserver, l'Ae observe que certains secteurs de projets sont identifiés comme à enjeux pour des milieux humides avec en mesures ERC préconisées la délimitation effective des zones humides par une étude de terrain.

**L'Ae souligne l'importance des zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique, car elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir les ruissellements en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles sont des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, elles peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude. Elles contribuent également à la lutte contre le changement climatique par leur capacité de stockage du carbone.**

**L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides dès le stade de la planification (diagnostic pédologique et de la flore) afin de pouvoir effectivement les protéger, dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est[67]» qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.**

***L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse du caractère humide ou non des secteurs de projets concernés par un enjeu de zone humide et si leur caractère humide est avéré, de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation, et de les classer en zone naturelle (N).***

### 3.2.2. Les zones agricoles

Selon le dossier, la Surface agricole utile (SAU) de la métropole est de 3 056 ha, soit 21,5 % du territoire. Il précise que :

67 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html

- les exploitations en polyculture-élevage occupent en moyenne 54 %;
- les exploitations de grandes cultures 22 %;
- les exploitations d'élevage en moyenne 20 %;
- le maraîchage concerne 10 % des exploitations et les centres équestres 27 %;
- 28 % des fermes du territoire font de la commercialisation en filière courte de leurs produits ;
- les prairies permanentes représentent 46 % de la surface agricole utile.

Le PLUI-HD préserve les milieux agricoles par leur inscription en zone agricole (A) ainsi qu'en secteurs de zone Ap pour les milieux de proximité propices à l'implantation du maraîchage et de l'arboriculture et en secteurs de zone As pour les secteurs à sauvegarder (sensibilité écologique et paysagère). Des prescriptions au règlement écrit garantissent cette protection.

L'Ae souligne positivement les mesures prises pour préserver le milieu agricole, et faciliter la mise en place de circuits alimentaires courts et de proximité.

### 3.3. La gestion de la ressource en eau

*La ressource en eau potable*

Selon le dossier, 3 aquifères (nappes phréatiques) sont présents sur le territoire dont 2 sont soumis à une vulnérabilité notable face aux pollutions engendrées par l'activité humaine (aquifère des calcaires du Dogger et aquifère des alluvions de la Meurthe). Toujours selon le dossier, le troisième aquifère (Grès du Trias inférieur) est moins vulnérable dans la mesure où la nappe est captive (isolée). Il précise qu'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du Grand Nancy a été élaboré en 2009 et propose une programmation pluriannuelle de travaux afin de garantir une alimentation en eau potable de qualité et en quantité suffisante. Selon le dossier, la Moselle est actuellement la seule ressource en eau potable. Un projet de diversification est en cours à partir de la création d'un captage sur la Meurthe.

Toutefois, le dossier ne précise ni ne montre si la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter les secteurs de projets définis. De plus, le règlement écrit de la zone urbaine (U) autorise les piscines à hauteur d'une par unité foncière sans justifier d'une ressource en eau suffisante, notamment dans un contexte de raréfaction de cette ressource lié au changement climatique. **L'Ae rappelle que la protection de la ressource en eau est une mesure identifiée dans le plan d'actions du PCAET de la Métropole du Grand Nancy.**

***L'Ae recommande de s'assurer de la capacité de la métropole à dispenser une eau potable en quantité et qualité suffisante à l'horizon 2043, notamment en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau.***

La Métropole est concernée par des périmètres de protection de captages. Si le règlement écrit rappelle la présence de ces captages et qu'une réglementation spécifique s'y applique, le dossier ne justifie pas pourquoi une zone à urbaniser (AU) est située au sein d'un périmètre de protection rapprochée de captage (Maxéville) et une friche en zone urbaine prévue d'être urbanisée au sein d'un périmètre de protection éloignée (Laxou). De plus, l'Ae regrette que les aires d'alimentation de ces captages ne soient pas précisées dans le dossier alors qu'elles présentent un enjeu pour la métropole, notamment dans le contexte de changement climatique.

***L'Ae recommande de :***

- ***annexer au PLUi-HD les arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des captages d'eau potable ;***
- ***éviter leur urbanisation et justifier, le cas échéant, l'ouverture de zones à urbaniser en périmètre de protection rapprochée et/ou éloignée ;***
- ***compléter le dossier par la localisation des aires d'alimentation des captages en eau potable ainsi que par des dispositions afin de les protéger.***

*Le système d'assainissement*

Selon le dossier, un zonage d'assainissement de la Métropole du Grand Nancy a été approuvé le 28 janvier 2010. Il définit les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif ainsi que les zones où l'infiltration des eaux pluviales est possible et lorsque l'infiltration est impossible, les limites de rejet des eaux pluviales au réseau de collecte.

La station d'épuration de Maxéville traite les eaux usées de l'ensemble des communes de la Métropole. Elle dispose d'une capacité de traitement de 500 000 équivalents-habitants (EH) dont 400 000 pour la filière urbaine et 100 000 pour la filière industrielle. Elle traite également les eaux usées d'autres communes. Selon les données du portail de l'assainissement, la station de Maxéville a une charge maximale en entrée de 365 689 EH et est conforme en équipement et en performance en 2023. Elle est inscrite en zone urbaine (U) du PLU à destination d'activités mixtes. Ainsi, si la station semble théoriquement en capacité d'absorber les eaux supplémentaires, l'Ae regrette que le dossier n'en fasse pas mention.

***L'Ae recommande de justifier la capacité de la station d'épuration de Maxéville à absorber les eaux supplémentaires (résidentielles et économiques) qui seront générées par le projet de PLUi-HD.***

*Les eaux pluviales*

Le règlement écrit du PLUi-HD prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ainsi que des coefficients de pleine terre garantissant les possibilités d'infiltration. Des prescriptions particulières sont également prévues pour gérer les problématiques de ruissellement (étude de sol, rejet vers le réseau de collecte après stockage et limitation du débit de fuite en cas d'impossibilité d'infiltrer, privilégier des techniques tendant vers le zéro rejet...). Si l'Ae souligne positivement ce point, elle rappelle qu'en présence de sols pollués, la gestion des eaux pluviales peut être soumise à des prescriptions particulières, ce que le règlement écrit du PLUi-HD devrait préciser.

***L'Ae recommande de prévoir, dans le règlement écrit, la mention de dispositifs de gestion des eaux pluviales spécifiques en cas de pollution des sols.***

### 3.4. Les risques et nuisances

#### 3.4.1. Les risques naturels

La Métropole est concernée par de nombreux risques naturels (inondations, chutes de blocs, mouvements de terrain, retrait et gonflement des argiles, cavités souterraines…). Ces risques sont présentés dans le rapport de présentation et pris en compte dans le PLUi par :

- une trame spécifique, pour chaque risque, qui figure aux plans annexés du règlement (plan 2) avec la prescription suivante : « *Ce plan présente les différents secteurs où l'existence de nuisances, d'aléas ou de risques, naturels ou anthropiques, justifie que toute demande d'autorisation d'occupation du sol puisse être interdite, limitée ou soumise à des conditions spéciales* » ;
- le plan des Servitudes d'utilité publique (SUP) annexé au PLUi et qui concerne les secteurs couverts par un plan de prévention des risques d'inondation ou de mouvement de terrain[68] ;
- leur mention dans le règlement écrit.

Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle observe que plusieurs secteurs de projets sont situés dans des zones à risques naturels (inondations, mouvements de terrain, retrait et gonflement des argiles…) sans que le dossier ne justifie l'absence de localisation alternative ainsi que la nécessité d'aménager ces secteurs. En effet, le dossier relève que 40 % des secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) sont situés en zone de retrait gonflement des argiles d'aléa fort et 17 % en zone d'aléa moyen, 10 % sont situés dans des zones de

68 Un plan de prévention des risques est approuvé par le préfet, il est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique et réglemente la constructibilité des secteurs situés dans des zones à risque qui sont cartographiés.

mouvements de terrain, 9 % sont situés en zone inondable, 1 % dans des zones de chute de bloc...

L'Ae souligne la probable intensification des risques due au changement climatique et l'importance d'éviter ces zones à risques dans les projets d'aménagement, voire de prendre des marges autour de ces zones.

***L'Ae recommande de***

- ***éviter d'aménager dans les zones à risques naturels, voire de prendre des marges autour de ces zones pour tenir compte des effets du changement climatique ;***
- ***justifier le cas échéant, la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs sujets à un risque naturel, en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » et en précisant les dispositions prises.***

#### 3.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

*Sites et sols pollués*

Le dossier liste les sites en activité ou non ainsi que les friches polluées identifiées. Il précise que les modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués sont décrites dans une circulaire annexée au PLUi-HD. Les Secteurs d'information sur les sols pollués (SIS) sont identifiés sur la trame spécifique des plans annexés au règlement graphique (plan 2) et sont présentés dans les annexes du PLUi.

Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle regrette que le dossier ne précise pas si des secteurs de projets sont localisés sur des sols **potentiellement pollués** et, le cas échéant, si des dispositions propres sont prévues pour garantir la compatibilité des sols par rapport aux destinations projetées.

**L'Ae souligne l'importance de la connaissance des pollutions le plus en amont possible, afin d'anticiper les choix de localisation des logements, équipements et activités, et éviter d'implanter sur les secteurs très pollués des établissements accueillant des personnes sensibles (enfants, malades et personnes âgées) et des logements.**

***L'Ae recommande à la Métropole du Grand Nancy de :***

- ***s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés dès l'élaboration du PLUi-HD ;***
- ***conditionner l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).***

*Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires, aériennes*

Les secteurs de bruit où les nouvelles constructions seront concernées par des normes d'isolation acoustiques sont identifiés sur la trame spécifique des plans annexés au règlement graphique (plan 2) ainsi que les zones de bruit du Plan d'exposition au Bruit (PEB). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

*Le risque minier*

Les risques miniers sont présentés dans le dossier et pris en compte dans le PLUi par :

- la localisation des secteurs concernés par un risque d'affaissement aux plans annexés du règlement graphique (plan 2) avec la prescription suivante : « *Ce plan présente les différents secteurs où l'existence de nuisances, d'aléas ou de risques, naturels ou anthropiques, justifie que toute demande d'autorisation d'occupation du sol puisse être interdite, limitée ou soumise à des conditions spéciales* » ;

- le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) annexé au PLU qui concerne les secteurs couverts par un plan de prévention des risques miniers.

L'Ae relève néanmoins qu'un secteur de projet à Maxéville « Les Balins » est situé au sein d'un aléa minier sans justification ni déclinaison de la séquence ERC. Il en est de même concernant le secteur à Saint Max « rue des Fushias » situé dans un périmètre de concession minière.

***L'Ae recommande de justifier la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs situés en risque ou périmètre de concession minière, en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » et rappelle que le principe est l'évitement de ces zones.***

*Les risques technologiques*

Les activités à risque sont présentées dans le dossier et prises en compte dans le PLUi par :

- la localisation des secteurs concernés par un Porter à connaissance (PAC) lié aux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) aux plans annexés du règlement graphique (plan 2) avec la prescription suivante : « *Ce plan présente les différents secteurs où l'existence de nuisances, d'aléas ou de risques, naturels ou anthropiques, justifie que toute demande d'autorisation d'occupation du sol puisse être interdite, limitée ou soumise à des conditions spéciales* » ;
- le plan des Servitudes d'utilité publique (SUP) annexé au PLU qui concerne les secteurs couverts par un plan de prévention des risques technologiques.

Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle observe que plusieurs secteurs de projets sont situés à proximité d'ICPE sans que le dossier ne justifie d'absence de localisation alternative ainsi que la nécessité d'aménager ces secteurs, et plus particulièrement quand il s'agit de logements et d'équipements, compte-tenu de la présence de personnes sensibles.

***L'Ae recommande de justifier la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs sujets à un risque technologique, en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » et rappelle que la priorité est l'évitement des zones à risque.***

### 3.5. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

*L'adaptation au changement climatique*

Le dossier présente les différentes évolutions climatiques possibles du territoire ainsi que les différents aléas à venir. Il reprend les éléments du PCAET de la Métropole du Grand Nancy pour présenter la vulnérabilité climatique du territoire et les actions à mettre en œuvre pour les limiter. Il présente également les problématiques liées à la pollution de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre (GES) et rappelle les objectifs du PCAET afin de les réduire. L'Ae souligne positivement ces points.

De plus, le PLUi-HD contient une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique, bruit et air » qui définit 3 orientations en faisant le lien avec l'OAP thématique « Trame verte et bleue » :

1. améliorer le confort thermique (été/hiver) en déclinant les principes du bioclimatisme à toutes les échelles ;
2. développer les solutions fondées sur la « nature en ville » ;
3. agir sur la prévention des risques naturels (inondations, mouvements de terrain, affaissements miniers, chutes de blocs, retraits gonflements des argiles).

La Métropole veut « *faire du territoire un climatiseur naturel* [69]».On y distingue 2 échelles principales d'adaptation :

- l'échelle de l'îlot ou de l'opération d'aménagement (opération de moins de 5 000 m² de surface de plancher) : orientation des bâtiments pour minimiser les besoins énergétiques (chauffage et climatisation) en garantissant un ensoleillement maximal en

69 Désimperméabilisation des sols, renaturation de l'espace public, aménagement de zones de fraîcheur sous forme d'îlots de fraîcheur urbains et de continuités fraîches prolongeant la trame verte et bleue.

hiver et en favorisant la bonne ventilation des espaces extérieurs en été grâce à l'orientation des rues et espaces de circulation ; lutter contre les îlots de chaleur urbains et aménager des zones de fraîcheur, prévoir des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à l'air libre, favoriser et optimiser les espaces de pleine terre, renforcer la trame végétale en milieu urbain, favoriser les espaces partagés de nature y compris alimentaires, valoriser les espaces de transition comme tampons végétalisés... ;

- l'échelle du bâti en tendant vers des bâtiments résilients et bas carbone : double orientation des logements, dispositifs de protection solaire et favorisant la végétalisation, privilégier les toits et façades végétalisés ou des matériaux avec un albedo[70] élevé… .

Des schémas ou des photos illustrent ces mesures, telle la figure ci dessous.

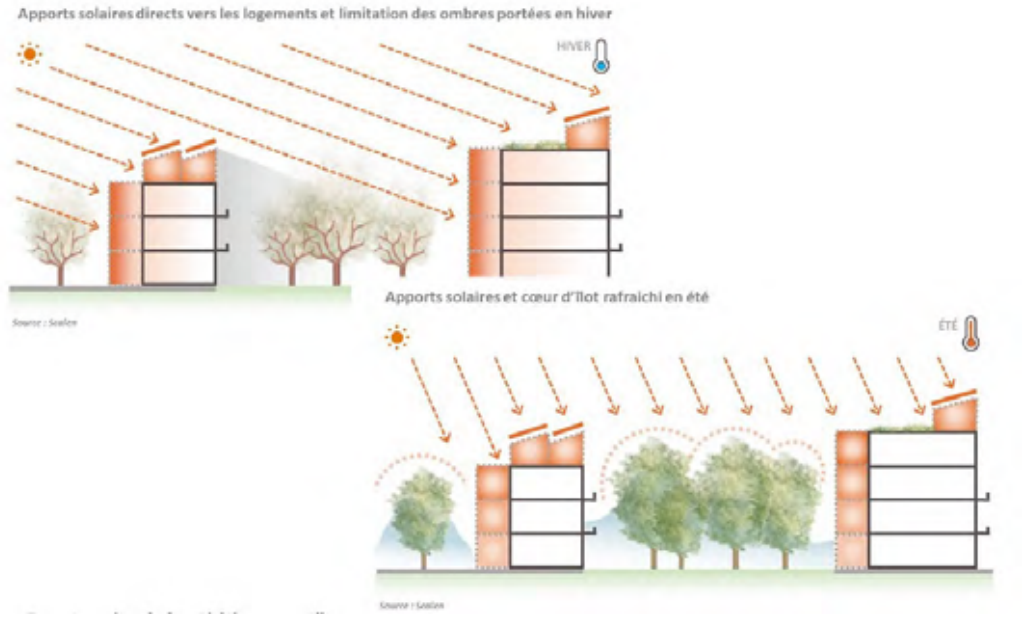



***Figure 4: gestion des apports solaires en hiver et en été***

L'OAP prévoit également d'agir sur la prévention des risques naturels et miniers afin d'atténuer les aléas et d'adapter les projets situés dans les secteurs constructibles exposés.

Par exemple, vis-à-vis des inondations, l'OAP prévoit de valoriser les zones à risques (cuvettes et autres secteurs susceptibles d'être inondés ou sujets au ruissellement) pour développer des espaces non aménagés à des fins récréatives, agricoles et environnementales ; d'intégrer l'eau (son parcours et sa présence) dans les opérations d'aménagement en favorisant la perméabilité hydraulique des sols et revêtement et en privilégiant un urbanisme et des constructions qui ne font pas obstacle aux écoulements... À l'échelle du bâti, aménager les surfaces habitables au-dessus de la hauteur des plus hautes eaux connues, valoriser les techniques intégrées de gestion des eaux (noues et bassins ou autres jardins de pluie, revêtements poreux, végétalisation de pieds d'immeuble…). L'Ae salue positivement la cohérence des OAP avec les règlements écrit et graphique.

*Air et bruit*

L'OAP entend réduire l'exposition des populations à la pollution de l'air et au bruit par diverses orientations comme l'éloignement des nouveaux bâtiments accueillant du public vulnérable des sources de pollution ou avec un bâtiment faisant écran, penser l'orientation et

70 Lorsque le rayonnement solaire arrive sur le sol de notre planète, il est en partie réfléchi. Cette réflexion, qui dépend de la couleur et de la matière de la surface concernée, est nommée « albédo ».C'est ce phénomène qui permet d'expliquer en partie les basses températures des régions polaires. Source : actuenvironnement.

l'ordonnancement des rues et des espaces de circulation de façon à minimiser l'exposition des habitants aux polluants et à favoriser la circulation des masses d'air et la dispersion des polluants et du bruit, valoriser les espaces tampons végétalisés… Des orientations sont également prévues pour les habitations (éloignement des grands axes routiers, aménagement limitant les polluants, des espaces végétalisés…) et les secteurs de centre-ville (éviter la création de « rues canyons » en prévoyant des espaces entre les bâtiments)…

Des dispositions particulières sont prises concernant l'implantation des établissements sensibles et leurs aménagements avec des règles de recul depuis les grands axes de circulation ainsi que les routes identifiées en zone rouge dans le dossier.

Enfin, le Programme d'orientations et d'actions (POA) « Habitat » prévoit une orientation visant à adapter l'habitat existant et neuf aux enjeux de transition énergétique et de neutralité carbone en 2050 (amélioration énergétique du parc de logements privé/public, lutte contre l'habitat indigne…) en lien avec les actions du PCAET. L'Ae souligne positivement ce point.

Si l'Ae souligne positivement l'ensemble de ces mesures, elle ***réitère néanmoins les recommandations d'évitement émises concernant les secteurs de projets situés en zone à risque ou au sein de milieux sensibles d'un point de vue environnemental (voir points précédents).***

*Les mobilités et les transports*

Un bilan du fonctionnement des transports figure dans le dossier. Le territoire est bien desservi par des voies routières et dispose d'une offre en transports en commun performante notamment dans le cœur d'agglomération et les communes de la 1ère couronne. L'offre ferroviaire est concentrée à Nancy pour les grands trajets (liaison Paris-Strasbourg, Nancy-Metz…). Néanmoins 4 communes sont également desservies par des gares. Le dossier précise que 50 % des déplacements de la métropole se font en voiture dont la moitié pour des trajets de moins de 3 km.

Le dossier présente un Programme d'Orientations et d'actions (POA) « Mobilités » dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi valant Plan de mobilité (PDM). Le POA est repris dans l'ensemble des pièces du PLUi-HD et plus particulièrement par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique «Mobilités ». L'Ae souligne la cohérence du dossier sur ce volet. Ce dernier prévoit notamment de développer « *la ville de proximité* » avec la sécurisation des aménagements piétons et cyclables, de développer les transports en commun et l'intermodalité. En complément du POA, un Schéma cyclable structurant à l'horizon 2035 a été adopté ainsi qu'un agenda programmé pour l'accessibilité des usagers à mobilité réduite et une charte de l'aménagement des espaces publics.

Afin de mettre en œuvre ces objectifs, le PLUi-HD :

- identifie au règlement graphique les chemins à préserver ou créer ;
- prévoit des règles de stationnement pour les vélos et pour les voitures et minore les capacités de stationnement automobile dans les secteurs desservis par une offre de transports en commun performante (centre de la métropole et communes de la 1ère couronne) ;
- des liaisons douces figurent systématiquement dans les OAP territoriales qu'elles soient à créer ou à renforcer ;
- la majorité des secteurs d'habitat ou d'équipements sont situés à proximité d'arrêt de transports en commun ou de voies cyclables ;
- crée une OAP thématique « Mobilités » qui reprend les objectifs du POA et fixe des règles pour favoriser l'intermodalité.

L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

*Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables*

Des secteurs de zones naturelles Nenr sont prévus pour permettre uniquement le

développement des centrales photovoltaïques et les autres énergies renouvelables sont permises en zones agricole (A) et naturelle (N) mais non dans les espaces identifiés comme à protéger au règlement graphique. L'Ae s'interroge sur la localisation de certains secteurs Nenr dans la mesure où ils pourraient impacter les continuités écologiques du territoire (par exemple sur la commune de Laxou) et ce, sans justification dans le dossier, ni présentation de solutions de localisation alternatives.

***L'Ae recommande de :***

- ***prioriser le développement du photovoltaïque sur des surfaces bâties ;***
- ***justifier la localisation des secteurs de zone Nenr destinés aux centrales photovoltaïques, en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » en retenant la solution du moindre impact environnemental.***

### 3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le dossier présente les différentes unités paysagères du territoire ainsi que la richesse patrimoniale et historique de la métropole. Afin de préserver le paysage et le patrimoine bâti et de mettre en œuvre les actions du ***Plan Paysage*** adopté par la Métropole du Grand Nancy, le PLUi-HD prévoit plusieurs dispositifs :

- identification au règlement graphique, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des éléments paysagers et des éléments bâtis à protéger ;
- prescriptions au règlement écrit ainsi que dans les OAP pour permettre une intégration harmonieuse des nouveaux projets dans le paysage;
- prise en compte des édifices classés au titre des monuments historiques par leur identification au plan des servitudes d'utilité publique (SUP) annexé au PLUi-HD ;
- création d'un paragraphe « Paysage et cadre de vie » dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue et Patrimoine » et qui prévoit notamment de :
  - prendre en compte dans les opérations d'aménagement les caractéristiques et éléments préexistants ;
  - adapter les densités et hauteurs des constructions en fonction de la topographie ;
  - maintenir l'accessibilité des surfaces agricoles ;
  - maintenir les franges urbaines et coupures vertes identifiées au SCoT ;
  - préserver les cônes de vues existants et perspectives visuelles depuis les rues et axes majeurs...

L'Ae souligne positivement ces points.

### 3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

Les indicateurs de suivi sont pertinents et mesurables. Certains sont globaux à la mise en œuvre du PLUi-HD et d'autres sont spécifiques à l'évaluation environnementale. Ils comprennent une source de données et la période de mise à jour pour chaque indicateur. De plus, le dossier précise que « *lorsque le PLU tient lieu de PLH et de PDU, une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus en matière de politique de l'habitat et de déplacements doit être effectuée tous les 6 ans. Enfin, il est à réaliser dans les trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs du PLH* ».

L'Ae regrette, concernant les indicateurs globaux, qu'ils ne comprennent pas de valeurs de départ, voire de résultats à atteindre afin de mesurer plus concrètement les effets de la mise en œuvre du PLUi-HD dans le temps.

Enfin, l'Ae relève l'absence de précisions concernant la réalisation d'un bilan, voire de modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs.

Elle estime enfin nécessaire la mise en place d'indicateurs coordonnés et complémentaires avec ceux du SCoT et du SRADDET Grand Est de façon à permettre la consolidation des données à ces niveaux *supra*.

***L'Ae recommande de :***

- ***mettre en place des indicateurs coordonnés et complémentaires avec ceux du SCoT et du SRADDET pour permettre une consolidation plus aisée des données aux niveaux local et régional ;***
- ***ajouter une valeur de départ ainsiqu'une valeur « cible » à atteindre aux indicateurs de suivi globaux;***
- ***préciser le rythme d'actualisation des indicateurs pour assurer leur effectivité dans le temps ;***
- ***préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctrices…).***

### 3.8. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant le résumé non technique joint au dossier.

METZ, le 20 février 2025
Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
la présidente par intérim,

Christine MESUROLLE

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/02/2025 à 10h49
Réference de l'AR : 054-245400676-20250206-DEL250206_C12-DE
Publié le 14/02/2025 ; Rendu exécutoire le 14/02/2025

métropole GrandNancy

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY**

**POLITIQUE PUBLIQUE :**
Développement urbain

**SEANCE DU :** 6 février 2025

**DELIBERATION N° :** DEL20250206_C12

**OBJET :**
PLUi HD de la métropole du Grand Nancy – Nouvel arrêt du projet de PLUi HD

**RAPPORTEUR :** Monsieur Vincent MATHERON

## EXPOSE DES MOTIFS

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités territoriales, la métropole du Grand Nancy exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2015, la Communauté urbaine du Grand Nancy, devenue métropole depuis, a prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), valant Plan métropolitain de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacements Urbains (PDU), et a fixé les objectifs et les modalités de la concertation préalable.

Préalablement et par délibération du Conseil communautaire du 13 février 2015, la Communauté urbaine du Grand Nancy a précisé les modalités de collaboration avec les communes pour la mise en œuvre de cette procédure inédite sur le territoire.

Ce projet de PLUi HD couvre l'ensemble du périmètre de la métropole et de ses 20 communes, à l'exclusion du périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 et modifié par arrêté préfectoral du 22 novembre 2022, au sein du Site Patrimonial Remarquable de Nancy.

**Après un long travail de concertation et de collaboration avec chacune des 20 communes, la métropole du Grand Nancy a arrêté son projet de PLUi HD, à l'occasion du Conseil métropolitain du 26 septembre 2024, après avoir préalablement tiré le bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLUi HD.**

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, les 20 communes de la métropole ont été notifiées du dossier complet de PLUi HD et ont été invitées à émettre un avis sur ce

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/02/2025 à 10h49
Réference de l'AR : 054-245400676-20250206-DEL250206_C12-DE
Publié le 14/02/2025 ; Rendu exécutoire le 14/02/2025

dernier. La grande majorité des communes ont émis un avis favorable, accompagné pour certaines communes de demandes évolutions portant principalement sur le règlement graphique (plan de zonage et plans thématiques).

**Malgré les recherches de consensus et le travail fin réalisé avec chacune des 20 communes, trois communes ont officiellement émis un avis défavorable**

***Avis défavorable de la commune de Heillecourt***

Par délibération en date du 5 décembre 2024, le Conseil municipal a émis un avis défavorable sur le projet de PLUi HD du Grand Nancy.

**L'avis porte principalement sur le secteur de projet « Bacquéchamps », à cheval sur Heillecourt et Laneuveville-devant-Nancy, au sein du périmètre de l'OAP territoriale « Sillon du Fonteno – Bacquéchamps ».**

Pour rappel, l'OAP « Sillon du Fonteno – Bacquéchamps » comprend deux secteurs :

- Le secteur « Sillon du Fonteno » situé uniquement sur Heillecourt, urbanisable à court/ moyen terme dans le PLUi et pour lequel le conseil métropolitain du 26 septembre 2024 a donc acté de l'intérêt métropolitain pour le lancement de cette opération d'aménagement favorisant la diversité des modes d'habiter, la mixité sociale et intergénérationnelle, notamment à destination des familles et des seniors.
- Le secteur « Bacquéchamps», situé sur Heillecourt et Laneuveville, qui après de nombreuses étapes de concertation avec les élus et les associations locales, a été mis en « stand by » dans le PLUi avec un zonage AUf correspondant à une réserve foncière. Ainsi, ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation, le cas échéant et si les besoins de logement se confirme dans les années à venir, qu'après de nouvelles études, une nouvelle concertation et une nouvelle procédure de modification ou révision du PLUi avec enquête publique.

Le Conseil municipal évoque :

- La non conservation de l'identité communale, avec le souhait de limiter la hauteur des constructions et de préserver des espaces verts au centre des projets.

  *>>> L'OAP globale prévoit des formes urbaines variées, en évitant de reproduire le modèle uniforme pavillonnaire dont nous connaissons les impacts négatifs en termes écologiques et de mixité sociale.* ***Cette diversité des formes urbaines est préconisée sur toutes les communes de l'agglomération, en tenant compte du contexte urbain. Ainsi, l'OAP «Sillon du Fonteno » propose tous les types de hauteurs avec seulement quelques immeubles en R+3, très localisés.*** *Sur le secteur « Bacquéchamps » mis en stand by en zone AUf, le PLUi ne définit aucune hauteur à ce stade.*
  *La densité est donc tout à fait raisonnable d'autant plus que le projet comporte également une importante armature paysagère, naturelle et agricole. En effet, plus de la moitié de*

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/02/2025 à 10h49
Réference de l'AR : 054-245400676-20250206-DEL250206_C12-DE
Publié le 14/02/2025 ; Rendu exécutoire le 14/02/2025

*l'ancienne friche SNCF/RFF est reclassée en corridor écologique, tout comme plusieurs hectares de terres agricoles sur le secteur « Bacquéchamps », **correspondant à un reclassement d'environ 23 Ha de zones à urbaniser inscrites dans les PLU actuels en zones agricoles et naturelles dans le PLUi.***
*Enfin, au sein des zones qui seront aménagées, le Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimum à respecter sur le secteur « Bacquéchamps – Heillecourt » est également ambitieux avec un taux d'au moins 50 % répondant aux objectifs de nature en ville venant s'additionner à cette importante trame verte et bleue.*

- La non anticipation des impacts sur la circulation et les transports en commun.

*>>> La réponse en matière de mobilités, tant à l'échelle métropolitaine que locale, réside dans les effets attendus du Plan Métropolitains de Mobilités (P2M) qui a été intégré au projet de PLUi HD et qui fixe des objectifs et des moyens ambitieux pour faire évoluer les parts modales des déplacements quotidiens pour l'horizon 2030.*
*Les projets sur l'OAP territoriale « Sillon du Fonteno – Bacquéchamps » devront donc accompagner l'évolution des pratiques vers des mobilités plus vertueuses en proposant des aménagements favorables aux modes actifs sur l'ensemble du site, accompagner les projets prévus dans le cadre du Plan Métropolitain des Mobilités et anticiper une desserte en transport en commun plus importante à l'horizon de la sortie de terre du projet et qui sera préfigurée dès 2025 avec la reconfiguration de la ligne 11 offrant une liaison entre l'Est d'Heillecourt, ARTEM, Nancy Thermal, le Lycée Chopin, la gare de Nancy et le centre-ville de Nancy.*
*Le Plan Métropolitain des Mobilités (P2M) prévoit ainsi la réalisation d'un axe cyclable interquartier sur l'avenue et la rue Léon Songeur permettant de relier le réseau existant sur la Route de Fléville (Fléville / Collège Montaigu) au centre de Nancy via le secteur de la Malgrange, l'avenue Jeanne d'Arc et la gare de Nancy. Le P2M prévoit également la continuité de la voie verte du Fonteno au travers du projet urbain permettant ainsi de relier Heillecourt à Jarville et la piste cyclable structurante Est/Ouest le long du canal.*

*De plus, il convient de rappeler que la production potentielle d'environ 900 logements, ou équipements équivalents, est estimée sur l'ensemble du secteur et pas seulement sur la commune d'Heillecourt. Cette estimation est basée sur les règles minimales de densité issues du SCOT et imposées par la législation nationale, pour que chacun réponde aux objectifs de transition écologique et sociale, en favorisant un foncier accessible pour tous et en ne le gaspillant pas pour trop peu de logements.*

- La volonté d'éviter la consommation des terres agricoles, afin de préserver l'agriculture périurbaine et les circuits courts.

*>>> Le projet de PLUi HD arrêté de la métropole est particulièrement exemplaire en matière de consommation foncière, en dépassant les objectifs de modération fixés au niveau national et au niveau locale par le SCOT récemment révisé. L'essence même du projet d'agroquartier porté sur le Sillon du Fonteno – Bacquéchamps est de composer un projet*

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/02/2025 à 10h49
Réference de l'AR : 054-245400676-20250206-DEL250206_C12-DE
Publié le 14/02/2025 ; Rendu exécutoire le 14/02/2025

*qui permette à la fois de répondre aux besoins de logements et au développement de solutions agricoles et alimentaires locales.*

A noter que contrairement à ce qui a été écrit dans la délibération, le syndicat mixte de la multipole Sud Lorraine n'avait pas encore donné son avis sur le projet de PLUi de la métropole au 5 décembre 2024 et qu'il n'est donc pas défavorable sur le volet « consommation foncière ». Enfin, la demande du conseil municipal devra être explicitée concernant son souhait sur ce secteur car il n'est pas clairement demandé un reclassement en zone agricole ou naturelle de l'ensemble des réserves foncières en zones AUf.

***Avis défavorable de la commune de Laxou***

Par délibération en date du 16 octobre 2024 et confirmé par délibération du 18 décembre 2024, le Conseil municipal a émis un avis défavorable au projet de PLUi HD du Grand Nancy.

Le Conseil municipal évoque :

- L'OAP Saint Anne, concernée par l'aléa inondation / ruissellement lié aux événements orageux exceptionnels de mai 2012, remettant en cause la constructibilité du secteur.

  *>>> A la demande de l'Etat, la métropole a saisi la commune de Laxou en juillet 2024 pour faire évoluer le classement du secteur Saint Anne qui a été inondé pendant les événements orageux de mai 2012. Si la présence d'un aléa inondation ne rend pas automatiquement inconstructible un terrain, les contraintes liées à la prise en compte de cet aléa sont telles que la constructibilité est largement remise en question (hauteur d'eau très importantes et cinétique de l'événement). Il a été constaté que la cartographie des ruisseaux fournie par l'Etat ne mentionnait pas la présence du ruisseau sur le secteur amenant un recul et limitant encore davantage la constructibilité.*

  *Des échanges se poursuivent entre la commune, la métropole et l'Etat. L'avis de l'Etat sur le projet de PLUi HD reprendra probablement cet élément et confirmera ses prescriptions sur le secteur.*

- L'OAP Entrée Ouest, en demandant le maintien des destinations autorisées dans le PLU actuel, en plus du logement, notamment sur le secteur de l'ancien CEPAL.

  *>>> L'OAP « Entrée Ouest » envisage, pour le site de l'ancien CEPAL, plusieurs options en termes de programmation : des opérations de logements en renouvellement urbain ou une opération tertiaire en réhabilitation avec environ 5 500 m² SDP. La rédaction a été volontairement travaillée pour permettre une diversité d'options sur le secteur. Le plan thématique relatif à la mixité fonctionnelle prévoit un secteur d'Intensité au sein duquel très peu de destinations sont strictement interdites (exploitation forestière, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne). Les dispositions règlementaires du PLUi HD n'ont donc pas une nature restrictive sur le secteur.*

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/02/2025 à 10h49
Réference de l'AR : 054-245400676-20250206-DEL250206_C12-DE
Publié le 14/02/2025 ; Rendu exécutoire le 14/02/2025

- Des dispositions réglementaires à faire évoluer notamment sur la hauteur des clôtures, l'adresse d'un bâti protégé, ainsi que deux protections paysagères à supprimer.
  *>>> Ces éléments pourront être corrigés post enquête publique en vue de l'approbation du PLUi HD.*

Ces éléments de réponse ont été apportés au Maire de Laxou, par courrier de la métropole en date du 24 septembre 2024.

Par ailleurs, le Conseil municipal de Laxou évoque dans sa délibération un manquement aux modalités de collaboration sur l'avis préalable des Conseils municipaux avant l'arrêt du projet de PLUi HD.
*>>> Outre le fait que la collaboration avec chacune des 20 communes ait été particulièrement abondante et retracée précisément dans la délibération du 26 septembre 2024 tirant le bilan de la concertation sur le PLUi,* ***il a été proposé à chaque Maire au moment de finaliser le projet de PLUi HD un échange politique dans la forme qu'il souhaitait. Concernant la commune de Laxou, une réunion d'échange avec M. Le Maire et la conseillère déléguée à l'urbanisme, Mme LUCAS a eu lieu le 22 juin 2023 pour présenter les nouveaux outils du PLUi HD et les résultats intermédiaires de ceux-ci. A la demande de M. Le Maire de Laxou, la même présentation a été effectuée auprès des habitants à l'occasion d'une réunion publique spécifique le 9 octobre 2023, puis devant le Conseil municipal le 16 octobre 2023. Enfin, chaque commune a eu la possibilité sur tout le 1er semestre 2024 de réagir par rapport aux différentes pièces du PLUi HD.***

***Avis défavorable de la commune de Tomblaine***

Par délibération en date du 15 janvier 2025, le Conseil municipal a émis un avis défavorable sur le projet de PLUi HD du Grand Nancy.

Le Conseil municipal demande :

- D'interdire dans le PLUi HD la capacité d'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage autour de l'aérodrome (OAP Plaine Flageul et 7ème RHC) :
  *>>> La commune demande que le projet de PLUi HD interdise l'implantation de l'aire de grand passage sur son territoire, de part et d'autre de l'aérodrome. La question de l'implantation de l'aire de grand passage sur le territoire métropolitain relève d'une gouvernance métropolitaine « ad hoc » avec l'ensemble des Maires. Ainsi, le choix d'implantation ne peut pas être empêché par des règles d'interdiction introduites au sein du PLUi HD et qui ne se fonderaient que sur le refus d'une commune d'accueillir un équipement de ce type.*
  *Par ailleurs, il est précisé que les secteurs C et D du Plan d'Exposition au Bruit, dans lesquels sont compris les emprises des 2 OAP, n'interdisent en aucun cas l'implantation*

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/02/2025 à 10h49
Réference de l'AR : 054-245400676-20250206-DEL250206_C12-DE
Publié le 14/02/2025 ; Rendu exécutoire le 14/02/2025

*d'une aire de grand passage.*

- Parcelle métropolitaine AH 142, au 147 Boulevard Jean Jaurès que la commune demande de reclasser en zone naturelle :

  *>>> La commune demande de classer en zone naturelle la parcelle AH 142 appartenant à la métropole. Celle-ci est actuellement classée en zone urbaine, dans un secteur dédié à la construction d'équipements. Si la parcelle AH 142 est effectivement classée en zone urbaine dans le projet de PLUi arrêté, le projet d'OAP « Méchelle- Picot- Plaine Flageul » prévoit une urbanisation seulement pour partie, au droit du front urbain bâti situé de l'autre côté du boulevard Jean Jaurès. La programmation et notamment la destination résidentielle a également été choisie au regard du contexte urbain avoisinant. L'autre partie, pour environ 1/3 de la surface de la parcelle, est destinée à participer à l'armature paysagère et pourra dialoguer avec le projet de micro forêt.*

  *Le moment venu, le projet à développer sur cette parcelle AH 142 se fera en étroite concertation avec la commune pour inclure à la fois des constructions mais également la désimperméabilisation et la revégétalisation de ce site.*

**Dès lors, deux options encadrées par l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme s'offrent à la métropole :**

- 1ère option : Proposer un projet de PLUi HD identique à celui arrêté le 26 septembre dernier, sans donner de suite favorable à ce stade aux communes ayant émis un avis défavorable **>> Dans ce cas, ce nouvel arrêt doit être acquis en Conseil métropolitain à la majorité qualifiée.**
- 2ème option : Proposer une suite favorable (partielle ou totale) aux communes ayant émis un avis défavorable dès ce stade de la procédure **>> Dans ce cas, la métropole doit proposer aux communes concernées les modalités d'adaptation du projet de PLUi HD qui disposent alors d'un délai de 2 mois pour émettre un avis sur celles-ci. Quelle que soit la nature des avis (favorable ou défavorable), le nouvel arrêt doit ensuite être acquis en Conseil métropolitain à la majorité simple. A noter que les demandes des communes ayant émis un avis favorable ne pourront pas, à ce stade, être prises en compte par rapport au Code de l'urbanisme. Cela ne pourra l'être qu'après l'enquête publique.**

Considérant :

- Que la majorité des communes ont émis un avis favorable, avec pour certaines d'entre elles des demandes de modification à étudier en lien avec la Commission d'enquête et à prendre en compte le cas échéant après l'enquête publique,
- La nécessité d'approuver au plus vite le projet de PLUi HD pour accompagner des projets qui sont pour l'heure bloqués par les actuelles dispositions des PLU communaux.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/02/2025 à 10h49
Réference de l'AR : 054-245400676-20250206-DEL250206_C12-DE
Publié le 14/02/2025 ; Rendu exécutoire le 14/02/2025

**Il est proposé que le projet de PLUi HD de la métropole du Grand Nancy ainsi présenté pour le second arrêt soit identique au projet de PLUi HD arrêté lors du Conseil du 26 septembre 2024. Il est donc prêt à être arrêté dans sa version telle que mise à disposition des élus métropolitains via les liens suivants** :

- https://drive.grandnancy.eu/s/ckeeALfbFd7JnyK
- https://plui.grandnancy.eu/accueil (> Pour approfondir >> PLUi HD – Dossier d'arrêt 26/09/2024)

**La présente délibération ainsi que le projet de PLUi HD de la métropole du Grand Nancy ainsi arrêtés en application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme seront de nouveau transmis, pour parfaite information, aux 20 communes et aux personnes publiques associées à son élaboration.**

La métropole rappelle qu'elle intégrera bien tous les avis déjà formulés au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs et pour parfaite information :

- Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) réuni le 17 décembre 2024 a émis un avis favorable au projet de PLUi HD avec des recommandations,
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 12 décembre 2025 a émis un avis favorable

**Le projet de PLUi HD arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.**

**A l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera approuvé par le Conseil métropolitain après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes.**

**DELIBERATION**

En conséquence et après avis de la Commission Développement urbain et Transition écologique réunie le 23 janvier 2025, il vous est proposé :

- d'arrêter une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la métropole du Grand Nancy, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilités (PLUi HD), de façon identique à celui qui a été arrêté le 26 septembre 2024 par le Conseil métropolitain, et tel qu'annexé à la présente délibération.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/02/2025 à 10h49
Réference de l'AR : 054-245400676-20250206-DEL250206_C12-DE
Publié le 14/02/2025 ; Rendu exécutoire le 14/02/2025

Cette délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant 1 mois au siège de la métropole et dans les mairies des 20 communes membres. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- D'une publication sur le site internet de la métropole du Grand Nancy.

**Adopté à la majorité**

**Pour : 64**

(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, Mme Sylvie COLIN, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, Mme Valerie DEBORD, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Mounir EL HARRADI, Mme Nathalie ENGEL, M. Michel FICK, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Philippe GUILLEMARD, M. Stephane HABLOT, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, Mme Fatiha HITOU RABHI, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Bertrand MASSON, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Areski SADI, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

**Contre : 5**

(Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Hervé FERON, M. Laurent GARCIA, Mme Denise GUNDELWEIN)

**Abstention(s) :**

**Ne prend pas part au vote :**

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/02/2025 à 10h49
Réference de l'AR : 054-245400676-20250206-DEL250206_C12-DE
Publié le 14/02/2025 ; Rendu exécutoire le 14/02/2025

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Henri CHANUT, Mme Sylvie COLIN, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Nicole CREUSOT, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Jean-Pierre EHRENFELD, Mme Nathalie ENGEL, M. Hervé FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, Mme Denise GUNDELWEIN, M. Patrick HATZIG, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ

**ETAIENT EXCUSE(ES) :**

Mme Martine BOCOUM, M. Christophe CHOSEROT, M. Patrice DONATI, Mme Carole GRANDJEAN, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Franck MURATET, M. Sylvain THIRIET

**AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Sabrina BENMOKHTAR à Mme Stephanie GRUET
M. Hocine CHABIRA à Mme Estelle MERCIER
M. Eric DA CUNHA à Mme Sylvie COLIN
Mme Valerie DEBORD à Mme Dominique RENAUD
M. Jean-Pierre DESSEIN à M. Eric PENSALFINI
M. Mounir EL HARRADI à Mme Chloé BLANDIN
M. Philippe GUILLEMARD à Mme Anne-Sophie DIDELOT
M. Stephane HABLOT à Mme Regine KOMOROWSKI
M. Laurent HENART à M. Michel FICK
Mme Fatiha HITOU RABHI à Mme Christelle JANDRIC
M. Antoine LE SOLLEUZ à Mme Delphine MICHEL
M. Bertrand MASSON à M. Serge RAINERI
M. Cyrille PERROT à M. Patrick HATZIG
M. Areski SADI à Mme Isabelle LUCAS
M. Laurent WATRIN à M. Romain MIRON
M. François WERNER à M. Pierre BOILEAU

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 14/02/2025 à 10h49
Réference de l'AR : 054-245400676-20250206-DEL250206_C12-DE
Publié le 14/02/2025 ; Rendu exécutoire le 14/02/2025

Le secrétaire de séance :



Martine BOCOUM
2025.02.07 15:14:17 +0100
Ref:8132994-12210635-1-D
Signature numérique
la Conseillère

Martine BOCOUM

Le Président :



MATHIEU KLEIN
2025.02.13 17:02:26 +0100
Ref:8132994-12210636-1-D
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN

MONSIEUR LE PRESIDENT
METROPOLE DU GRAND NANCY
22-24 VIADUC KENNEDY
CO 80036
54035 NANCY CEDEX

*Dossier suivi par Frédéric LONCHAMPT*
*Direction de l'Accompagnement à la Transition Ecologique*
*Service Actions Foncières et Urbanisme*
*Tel : 03 83 94 56 85*
*Courriel : flonchampt@departement54.fr*
*www.meurthe-et-moselle.fr*

Objet : Consultation du PLUI-HD de la Métropole du Grand Nancy.
P.J. :
- Avis général du Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle ;
- 21 cartes du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Monsieur le Président,

Dans le cadre de votre projet d'élaboration du PLUI-HD et conformément au code de l'urbanisme, vous avez sollicité un avis du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle le 23 octobre 2024 en tant que personne publique associée (PPA), sur le document arrêté par le Conseil métropolitain le 26 septembre 2024.

J'ai le plaisir de formuler un avis favorable sous réserve de modifications mineures explicitées ci-dessous et je me réjouis de l'aboutissement de cette procédure.

J'attire votre attention sur le fait que l'avis ci-dessous, rendu dans le cadre des dispositions prévues par l'article R153-4 du code de l'urbanisme, n'est émis qu'au regard des compétences du Département. Vous trouverez ensuite un avis général sur le projet.

## Circulations douces

Il est nécessaire d'intégrer les cartes à jour du PDIPR avec inscription des circuits de randonnées déjà inscrits et ceux projetés sur la Métropole du Grand Nancy (voir les cartes en annexe).
Le Département attire votre attention sur la jonction avec les circuits de randonnées des territoires limitrophes à la Métropole dans un objectif de continuité territoriale.

VISA
Louis Mathieu ROUX le 22/01/2025 à 10h55
Marie Pierre JEANDEL le 21/01/2025 à 16h02
Etienne POIZAT le 21/01/2025 à 12h21

**Patrimoine Naturel**

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1) Page 33 – Procéder aux modifications suivantes :

### D. Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS)

Le Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle a réalisé une première cartographie des Espaces Naturels Sensibles (ENS), dont il a la compétence, en 1993. En 2012, il a procédé à l'actualisation de cet inventaire et initié la modernisation de sa politique d'intervention dans le cadre d'un Schéma Départemental des ENS (nouveaux règlements prévus pour le deuxième semestre 2013). 163 ENS ont été identifiés dans le département sur la base de leurs qualités naturelles et en particulier de la présence d'espèces animales et végétales rares ou protégées sur la base d'inventaires scientifiques.
« *Situés en milieux ouverts, humides ou forestiers, les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont par essence fragiles, rares ou menacés. Des noyaux de biodiversité que le Conseil Départemental s'est fait un devoir de recenser et de préserver* ».

Les sites ENS sont donc au cœur d'une ambitieuse politique basée sur trois volets :

- la recherche de la maîtrise foncière ;
- la mise en place d'une gestion conservatoire ;
- l'ouverture au public des sites dans la limite de leur fragilité.

Les ENS départementaux, au nombre de 12, font l'objet de mesures de connaissance, gestion et aménagement menées en direct par le Département.

Des partenariats s'appuyant sur les initiatives des collectivités locales ou d'associations permettent de mettre en place ces mêmes mesures sur une partie du reste du réseau des ENS (environ 70 sites) à l'initiative de communes, communautés de communes, Conservatoire des Espaces Naturels lorrains, …

Pour ces derniers sites, le Département propose un dispositif d'accompagnement technique et financier aux partenaires locaux souhaitant s'engager pour la préservation durable et la valorisation de ceux-ci par le biais de conventions de partenariat d'une durée de 12 ans.

Les différentes actions menées sur tous les ENS actifs sont inscrites dans un plan de gestion et d'aménagement pluriannuel dont la rédaction est l'occasion d'une large concertation associant les élus locaux, les acteurs techniques et les usagers, riverains, chasseurs, pêcheurs, marcheurs, agriculteurs, …
La gestion courante des sites mobilise également des agriculteurs et exploitants forestiers intéressés par la mise en œuvre de pratiques plus écologiques et durables.
Le recours aux structures d'insertion pour l'entretien courant des sites est également une priorité du Département.

Enfin, le volet animation/sensibilisation est particulièrement développé sur les sites de Meurthe-et-Moselle par le biais de la Cité des Paysages. Elle planifie et organise chaque année de nombreuses animations scolaires et grand public sur le département et permet leur développement à l'initiative des acteurs locaux par le biais d'un appel à projets.

**2) Page 42**

Le bois des Fourasses et plateau de Villers-lès-Nancy : le site s'appelle désormais Pelouses de Villers.

**3) Page 52**

- changer la dénomination de l'ENS Plateau de Villers (cf. ci-dessus) ;
- globalement, les ENS sont bien décrits mais les programmes qui y sont menés sont peu développés contrairement aux actions trame verte et bleue (coteaux, atlas,…).

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**
**Page 16** : le classement en forêt de protection pour le massif de Haye est effectif.

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**
**Page 12 :** la carte synthèse des enjeux environnementaux ne semble pas faire apparaitre les ENS.

**OAP THEMATIQUE « PATRIMOINES »** - Biodiversité et Trame Verte et Bleue
Les problématiques liées à la préservation des ENS et des continuités écologiques sont bien intégrées. Les orientations restent cependant très généralistes.
Les études de référence sur lesquelles elles s'appuient s'arrêtent en 2020. De fait, les enjeux soulevés par le récent atlas communautaire de la biodiversité n'ont pas ou partiellement été intégrés, et notamment les dernières données/orientations fixées en matière :

- d'habitats à haute valeur environnementale ;
- d'écopaysages métropolitains ;
- de biodiversité non patrimoniale ;
- de réseau écologique global.

**Résumé :**

- rédaction de la politique départementale de l'état initial de l'environnement à modifier ;
- fortes orientations pour la préservation et la réhabilitation de la biodiversité et des continuités écologiques qui ne s'appuient néanmoins pas sur les dernières études, en raison des délais nécessaires à l'écriture des documents.

**<u>Habitat</u>**
Le POA Habitat évoque dans sa dernière fiche les obligations de la Métropole vis-à-vis des prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Au-delà du projet de rénovation de la principale aire permanente d'accueil de Manitas, les 22 places en terrains familiaux locatifs, comme l'identification d'un lieu pour la création d'une aire de grands passages pérenne n'ont pas été réalisées au terme de l'échéance du schéma actuel. L'actuelle fiche intégrée dans le POA reste au stade des études et des intentions sans apporter de garantie concernant la réalisation de ces opérations spécifiques. Le Département précise ici que le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage entre en révision, pour une adoption du schéma révisé envisagée en début d'année 2026.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

André CORZANI

Andre CORZANI
2025.01.22 21:39:21 +0100
Ref:7999160-12008724-1-M
Signature numérique
Pour la présidente et par délégation,
Vice-président, délégué à
l'Aménagement

**Avis général du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle sur le PLUI-HD arrêté de la Métropole du Grand Nancy**

Le PLUHI-HD de la Métropole du Grand Nancy vise à répondre aux défis d'attractivité pour une métropole entreprenante et innovante et de transition vers un nouveau mode de développement pour relever les défis de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique.

En tant que garant des solidarités humaines et territoriales, le Département partage ces défis ainsi que les 3 grands axes posés dans le PADD :

- offrir un nouvel élan à l'attractivité et au rayonnement de la Métropole ;
- conforter une Métropole du bien vivre ensemble ;
- s'engager pour une Métropole conviviale et vertueuse.

Ces objectifs politiques et leur traduction dans les OAP, POA et règlements du PLUI-HD rejoignent ceux du Département dans son projet Départemental 2022-2028 :

- agir pour l'émancipation et la réussite des jeunes ;
- l'innovation et le dialogue au cœur des solidarités humaines ;
- investir l'avenir écologique ;
- soutenir la dynamique et l'attractivité de nos territoires ;
- citoyenneté et participation : un contrat démocratique renouvelé avec les Meurthe-et-Mosellan.e.s.

Le Département est ainsi attentif au maintien des grands équilibres territoriaux pour un développement équilibré et durable. Il porte une attention particulière aux publics fragiles ainsi qu'à la transition énergétique et écologique. Il sait pouvoir compter sur une coopération étroite avec la Métropole, acteur majeur, pour relever conjointement ces défis. La Métropole et le Département sont engagés depuis plusieurs années sur des projets ambitieux. Le Pacte d'engagement entre la Métropole et le Département, signé en 2023, en est une illustration concrète.

Les orientations de l'OAP Espaces, sites et secteurs projets du PLUi-HD Métropolitain sont le reflet d'une complémentarité de travail déjà engagée dans les territoires : mobilités douces, lien entre les lieux de vie et les activités diverses (culture, sport, offres de loisirs,...) avec une mixité recherchée. Une attention particulière est accordée aux quartiers politiques de la ville ainsi qu'à différents projets relevant du développement des résidences ou du secteur économique et des équipements.
A noter la forte prise en compte des aspects paysagers et écologiques.
Ont déjà été ciblés et accompagnés par le Département : les secteurs de La Méchelle, le Plateau de Haye mais également le site de l'Ecluse à Jarville ou encore Fonteno ainsi que plusieurs pistes cyclables.

Ce PLUI-HD sera également une base très riche de référence lors de l'instruction des futures demandes de subvention des communes dont les secteurs ont été répertoriés et les orientations posées.

Enfin, le Département insiste sur l'importance de l'information et de la médiation en vue d'une bonne appropriation par les citoyens des enjeux et des intentions portés par le PLUI-HD, facilitant ainsi la mise en œuvre des projets et la participation des habitants.

## Habitat

Comme les autres métropoles nationales, la Métropole du Grand Nancy constitue un territoire à enjeux en termes d'habitat à l'échelle du Département de la Meurthe-et-Moselle, et notamment pour les jeunes et les ménages précaires. Plus de 54 % des logements sociaux du département se situe sur son territoire.

Depuis 2019, avec le transfert de la compétence pour la gestion du Fonds Solidarité Logement en complément de la délégation des aides à la pierre depuis 2005, la Métropole dispose de tous les leviers et outils règlementaires pour mener et piloter sa politique habitat.

En tant que garant des solidarités sociales et territoriales, le Département de Meurthe-et-Moselle se doit d'avoir une attention particulière sur les actions menées par la Métropole vis-à-vis des conditions de logement de ces publics cibles (jeunes, personnes vulnérables, personnes en situation de perte d'autonomie).

Dans l'ensemble des documents (OAP Habitat, et POA Habitat), la Métropole veille au développement d'une offre de logements adaptée et abordable avec une volonté de maîtriser le développement rapide des résidences services (séniors ou jeunes) permises par les produits de défiscalisation pour éviter le risque de concurrence sur le foncier disponible, et l'augmentation des prix locatifs.

Pour le logement de ces publics spécifiques, l'enjeu de la Métropole n'est pas forcément sur le développement d'une nouvelle offre mais sur la rénovation des structures existantes comme le Foyer de jeunes travailleurs des Abeilles ou les résidences autonomies gérées par les CCAS devenues vieillissantes ou obsolètes. Si la Métropole a bien repéré cet enjeu, les actions spécifiques de soutien à ces rénovations sont peu développées.

Avec la perspective de poursuite d'une hausse de sa population, l'objectif de production de plus de 1000 logements/an est maintenu en cohérence avec les prescriptions du SCOT Sud54. Cette nouvelle production devrait pouvoir s'inscrire également dans le cadre d'un développement durable et le respect de l'environnement. Consciente du poids important du secteur de l'habitat dans la consommation de l'énergie et l'émission de gaz à effet de serre, 90 % de cette offre sera produite via les filières de renouvellement urbain : remise en état des logements vacants (principalement sur Nancy), acquisition/amélioration de logements existants dégradés, construction sur les dents creuses.

Près de 53 % de cette nouvelle offre serait dédiée aux ménages à revenu modeste à travers la production de nouveaux logements sociaux HLM (30 %), la captation de logements locatifs privés conventionnés et le développement de l'accession sociale. La Métropole entend poursuivre les actions d'ores et déjà mises en place : aide à la surcharge foncière pour les bailleurs, renouvellement de la convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier Grand Est, création de l'Office foncier solidaire Nancy Couronne. Dans un contexte d'augmentation des prix du foncier, des coûts de construction plus élevés en renouvellement urbain, ce maintien d'un développement de l'offre accessible/abordable à hauteur de l'enjeu social constitue un réel défi pour la Métropole. L'évaluation de l'impact réel des nouveaux leviers prévus dans le plan d'action : identification de secteurs de mixité sociale, densification « BIMBY », OFS sera intéressante à ce titre.

## Mobilités

La Métropole du Grand Nancy et le Département de Meurthe-et-Moselle jouent des rôles complémentaires dans le domaine des mobilités, notamment autour de la cohérence territoriale et de la transition écologique. Leur coordination est essentielle pour garantir une mobilité fluide et équitable sur tout le territoire.

Les orientations stratégiques des mobilités départementales et métropolitaines, dans le cadre de leurs compétences respectives, trouvent de nombreux points de convergences. Les orientations du volet mobilités du PLUi-HD Métropolitain sont ainsi le reflet d'une complémentarité de travail déjà engagé dans les territoires.

1. Transition écologique et décarbonation des transports :

Les deux collectivités partagent l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre dans les mobilités, conformément aux politiques nationales et européennes, mais surtout à travers leur implication au sein du GIP Sud 54 et au sein des bassins de mobilités créés par la Région Grand Est.

Le développement des mobilités douces, comme les pistes cyclables, est un enjeu commun. Les plans vélo, qu'il s'agisse du P2M ou du Plan Vélo 54, ambitionnent une part modale significative pour ce mode de déplacement à l'horizon 2030 (entre 12 et 14 % contre 3 % aujourd'hui).

2. Amélioration de l'intermodalité :

L'intégration des différents modes de transport (bus, TER, BHNS, covoiturage, vélo) pour des parcours de mobilités continus, sécurisés et fiables nécessite un dialogue permanent entre les acteurs publics, en particulier, pour les publics les plus vulnérables éloignés des services de mobilités. La collaboration pour des pôles d'échanges multimodaux, notamment dans les zones où la Métropole et le Département se rejoignent (gare, aires de covoiturages par exemple) est aussi un moyen dynamique, en lien avec les autres AOM, d'organiser les parcours de mobilités des usagers.

3. Accès équitable aux mobilités :

La lutte contre les fractures territoriales en facilitant la connexion des zones rurales avec les pôles urbains est une préoccupation permanente du Département. L'accompagnement au développement de services solidaires, comme les navettes ou les lignes de bus périurbaines ou bien la facilitation des circulations sur les routes départementales nécessite une coordination des projets entre AOM et surtout un appui technique et financier de la part du Département. Le Département salue par ailleurs les actions envisagées dans le cadre du POA « Mobilités- annexe accessibilité », notamment à destination des PMR.

4. Infrastructures partagées :

L'entretien des réseaux routiers interdépendants, particulièrement aux limites entre la métropole et le reste du département exerce un rôle important en matière de logistique urbaine, de stationnement et de priorité de circulation.

L'optimisation des flux (travaux du GIP54 et du SERM à l'échelle régionale) permettra de réduire les congestions autour des zones à forte densité autour de la Métropole du Grand Nancy.

## Attractivité

Le Département de Meurthe-et-Moselle partage l'objectif de renforcement de l'attractivité de la Métropole du Grand Nancy, qui constitue pour l'ensemble du département, un enjeu particulier dans un contexte d'hyper concurrence entre les territoires, et à proximité du Grand-Duché de Luxembourg dont le dynamisme retentit jusque dans le sud lorrain.

Dans ce cadre, le Département a confié aux deux agences d'urbanisme et de développement de Meurthe-et-Moselle, AGAPE et SCALEN, un travail particulier sur les enjeux et les conséquences de la dynamique luxembourgeoise.

Si les impacts territoriaux sont bien connus sur le nord de la Meurthe-et-Moselle (congestion du trafic automobile, augmentation des prix du foncier et de l'immobilier, désertification médicale accrue, difficultés de recrutement dans certains métiers, fractures sociales, ...), il est important de mesurer l'impact de cette même dynamique sur l'accessibilité, ainsi que sur les fonctions métropolitaines, du sud 54 et notamment de la Métropole du Grand Nancy.

En matière de **mobilité/accessibilité**, l'attractivité luxembourgeoise a des impacts sur la fréquentation/congestion des infrastructures de transport autour de Nancy (A31). Ainsi, la mise en place d'un Service Express Régional Métropolitain Lorraine-Luxembourg, soutenu par le Département, devrait constituer l'une des réponses à cette problématique. Sur le sujet ferré, à l'instar de la Métropole du Grand Nancy, le Département regrette que la gare d'interconnexion lorraine n'ait pas vu le jour.

En ce qui concerne les flux de travailleurs frontaliers, en 2024 on comptait 1700 navetteurs dans les EPCI du sud Meurthe-et-Moselle, dont près de 44 % dans la Métropole du Grand Nancy. Les frontaliers sont principalement concentrés sur le corridor Metz-Nancy (A31 + voie ferrée). S'il est modeste, ce flux augmente toutefois rapidement (+ 50 % en 10 ans) ; à l'horizon 2035, malgré un rythme rapide, il est indiqué que les effectifs devraient rester modestes et atteindre environ 2 100 frontaliers. Dans le même temps, la mise en place du SERM pourrait bouleverser cette estimation.

Par ailleurs, la question d'un partage éventuel de la **ressource en eau** (le Luxembourg étant situé à l'aval du bassin-versant de la Moselle) est également une question prégnante, en lien avec le deuxième défi identifié dans le PADD du PLUiHD : la transition écologique et l'adaptation au changement climatique. Nul doute que des coopérations dans ce domaine, en lien avec les territoires du nord Meurthe-et-Moselle, méritent d'être explorées, dans la suite de l'étude conduite actuellement par l'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Meurthe Madon et les Syndicats de Bassin Moselle amont et aval, avec l'appui des trois agences d'urbanisme et de développement de Lorraine.

En ce qui concerne les fonctions métropolitaines, l'étude fait apparaître que l'Université du Luxembourg, en tant que telle et à date, ne constitue pas une menace pour l'existence de l'Université de Lorraine car son offre de formation est très nettement inférieure.

Il est important de rappeler ici que le Département, bien qu'il n'ait pas de compétence directe en matière d'**Enseignement Supérieur et de Recherche**, a néanmoins mis en œuvre une politique publique en la matière. A ce titre, il participe activement aux travaux de la conférence universitaire territoriale mise en place par l'Université de Lorraine, soutient notamment le PEEL (Pôle Entrepreneuriat Etudiant de Lorraine) et l'association ARTEM, et s'est engagé à soutenir, au côté de la Métropole, le campus de Sciences Po Nancy afin d'en assurer son maintien sur le territoire.

Le Département sera attentif au développement de l'Université de Luxembourg et de ses différents cursus car elle pourrait à terme contrarier l'attractivité de l'Université de Lorraine dans la mesure où elle est de plus en plus orientée vers l'excellence, induisant une forte

attractivité pour les enseignants-chercheurs et doctorants (en particulier de Lorraine), et une notoriété internationale plus affirmée à travers les différents classements internationaux.

Enfin surtout, par ses besoins de plus en plus pointus liés à son positionnement métropolitain/européen, Luxembourg peut potentiellement capter une part grandissante de jeunes diplômés de l'Université de Lorraine sur les services «avancés» (informatique, droit, finance, santé, etc.) au détriment des propres besoins de l'écosystème économique du Grand Nancy. Il s'agit là d'un sujet de préoccupation pour le Département qui, dans le cadre des instances européennes dont il fait partie (Conférence Inter-Gouvernementale franco-luxembourgeoise, Sommet de la Grande Région, Comité de suivi Interreg Grande Région, ...) rappelle la nécessité d'une coopération renforcée indispensable au maintien des grands équilibres sociaux et territoriaux, dans une logique de complémentarités au bénéfice de tous. C'est également le cas en particulier dans le domaine de la **santé**, filière-clef de la Métropole du Grand Nancy, sachant que le Luxembourg va investir 1,5 Md€ dans ce secteur afin de répondre à une pénurie probable de médecins d'ici 10 ans et améliorer l'offre de soins au Grand-Duché.

Il conviendra que nous soyons collectivement attentifs à ces sujets, afin de maintenir et de conforter la place de la Métropole du Grand Nancy sur l'échiquier régional et grand-régional européen.

Le Département partage les enjeux autour du renforcement/développement de filières clefs telles que la santé (déjà évoquée plus haut), l'alimentation (le Département porte le Projet Alimentaire Territorial sud Meurthe-et-Moselle et soutient le Projet Alimentaire nord Meurthe-et-Moselle) et les industries créatives notamment autour des Métiers d'Art (qui constituent par ailleurs l'axe principal de développement des activités du Château de Lunéville).

Pour finir, le Département considère que la logique de co-développement avec les acteurs de son bassin de vie, évoquée par la Métropole du Grand Nancy, est effectivement impérative, au risque de voir se développer des concurrences entre des territoires du bassin grand nancéien qui seraient pour le moins contre-productifs pour tous.

Dans ce cadre, et dans le champ de ses prérogatives et compétences, le Département contribuera au maintien des grands équilibres territoriaux.

## Tourisme

Conscient de la nécessité à la fois de changer l'image du territoire départemental et de structurer son offre, le Département a prévu de travailler pour et au côté des collectivités et acteurs compétents en la matière. Dans ce cadre, la Métropole du Grand Nancy constituera naturellement un/le pôle d'attractivité majeur.

La crise de la Covid-19 a eu des effets très profonds et structurels sur le tourisme, conduisant à la recherche de destinations et d'activités éloignées des sentiers courus et des pratiques de masse. Ainsi, les territoires ayant cultivé une image forte de richesse patrimoniale et d'environnement préservé sont soudain devenus hyper attractifs.

La Meurthe-et-Moselle dispose de réels atouts pour s'inscrire dans cette tendance et parmi les destinations à succès : variété des paysages, itinéraires cyclables dont deux Véloroutes, espaces naturels, réseau de canaux, patrimoine gourmand, traditions populaires, identités culturelles et sociales fortes et métissées des territoires, savoir-faire d'exception, empreintes visibles de l'Histoire, grands événements, ...

Par ailleurs, « l'excursionnisme » est à nouveau en croissance régulière et soutenue. Le développement de ce « tourisme à la journée » ne nécessite pas le même niveau de service

sur un territoire et il permet de créer le terreau sur lequel s'enracinera le développement touristique, sous l'impulsion de l'initiative privée.

Dans ce cadre, il est envisagé que le Département et son Comité Départemental du Tourisme :

- développent une image et une promesse de destination adaptées aux enjeux actuels ;
- supporte une ligne éditoriale nouvelle « expérientielle » témoignant des valeurs d'un tourisme social, solidaire et durable ;
- mettent en œuvre un plan de communication numérique offensif ;
- animent des projets trans-territoriaux (Véloroutes) servant le développement du slow tourisme ;
- mettent en œuvre une pratique partenariale collaborative et coopérative du développement touristique avec les EPCI, en particulier au titre de la perception de la taxe départementale additionnelle à la taxe de séjour ;
- et continuent de soutenir, dans la mesure de leurs capacités financières et de leurs compétences, l'organisation et la promotion de grands événements sur le territoire métropolitain : Fêtes de la St-Nicolas, Food Innovation Days, .... afin d'en conforter son attractivité.

Sur la question du slowtourisme, le Département souhaite attirer l'attention sur l'intérêt du tourisme fluvestre pour la Métropole du Grand Nancy.

Pour mémoire, le Comité Départemental du Tourisme anime le projet de valorisation de la Boucle de la Moselle, et contribue financièrement à la réhabilitation du Canal des Vosges à hauteur de plus de 445 000 euros sur 10 ans. Ces projets concernent directement l'attractivité de la Métropole.

**Conforter une Métropole du bien vivre ensemble**

Le Département de Meurthe-et-Moselle considère que l'Economie Sociale et Solidaire, qui est l'un des marqueurs forts de l'action départementale, peut constituer l'une des réponses à ce défi en :

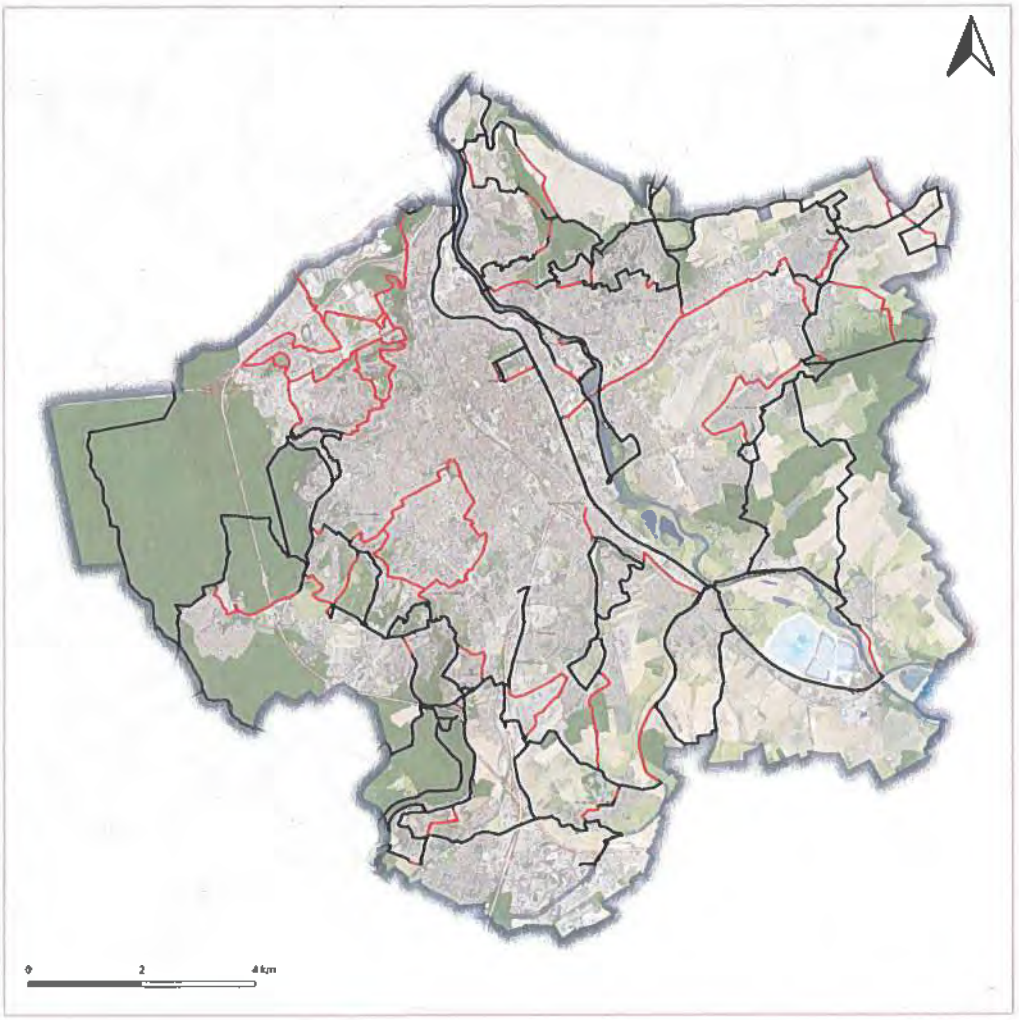
- créant des écosystèmes plus résilients et plus durables ;
- favorisant la durabilité, l'équité sociale et la protection de l'environnement ;
- portant des principes de participation citoyenne ;
- créant des emplois durables et non délocalisables.

**Adaptation au changement climatique**

L'OAP thématique « Adaptation au changement climatique, bruit et air » traite bien cette problématique essentielle, notamment avec la recherche de solutions fondées sur la nature et la végétalisation chaque fois que possible. Il convient de saluer l'approche nourricière également retenue pour cette dernière.

Une attention est sans doute à porter, sur certaines OAP sectorielles concernant des emplacements sur des zones à enjeux écologiques (identifiés par la TVB) ou des zones à risques (périmètres PPRI, aléas fort de retrait gonflement des argiles).

Enfin, parmi les enjeux écologiques, l'appréhension des besoins en ressources pour l'urbanisation (matériaux de construction, eau, ...) dans une optique de sobriété et de réemploi est un défi commun à tous.




**Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée**

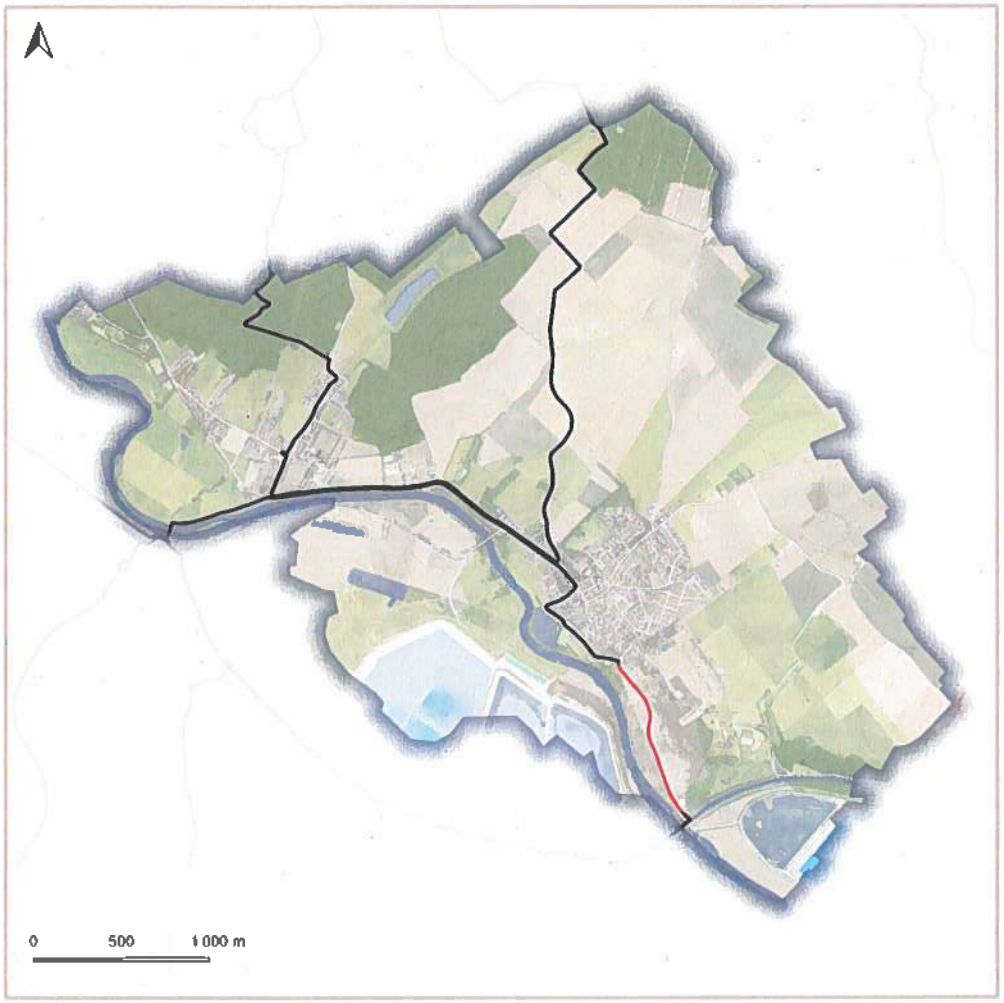
***METROPOLE DU GRAND NANCY***

Tronçons inscrits

Tronçons projetés

DEPARTEMENT MEURTHE ET MOSELLE

Direction de l'Accompagnement à la Transition Ecologique
Service Patrimoine Naturel
Auteur dhadisch
Date d'impression 25/10/2024
D'après " © IGN RGE "
" © les contributeurs OpenStreetMap "




Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

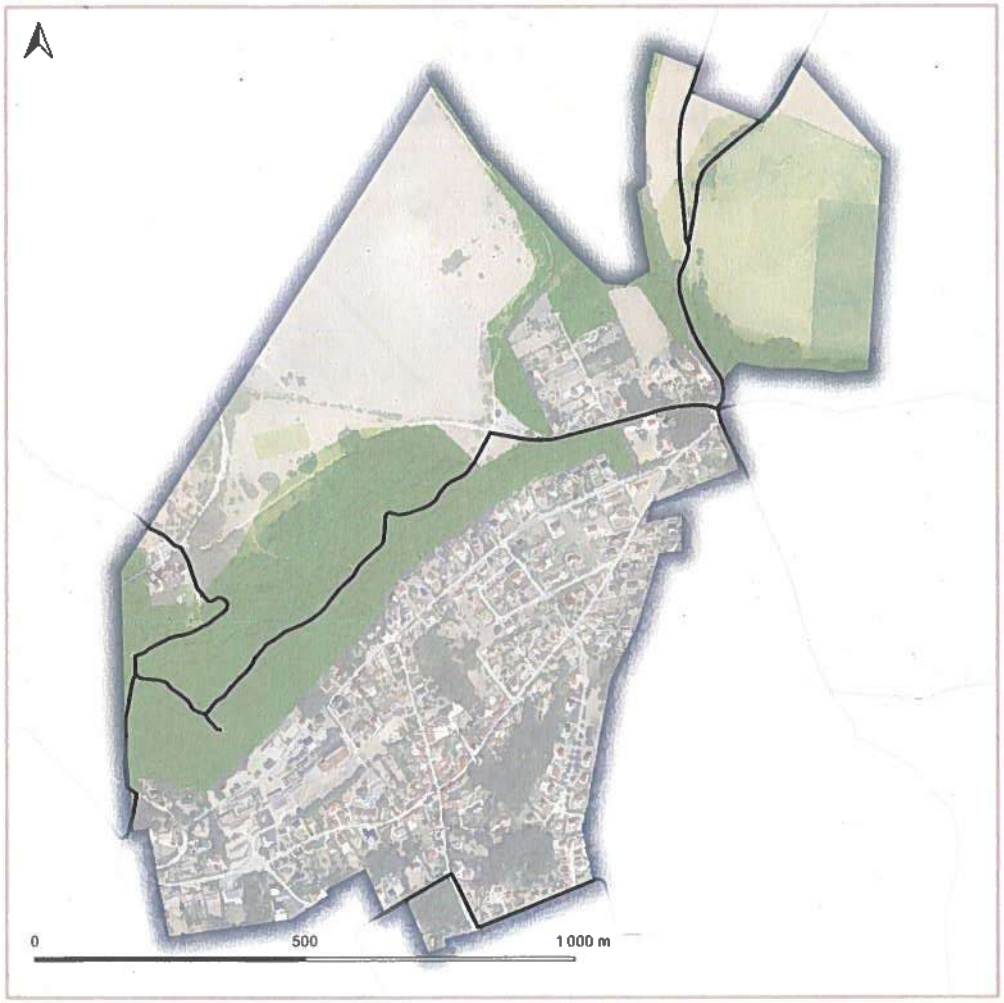
**Commune de Art-sur-Meurthe**

Tronçons inscrits
Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE et MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

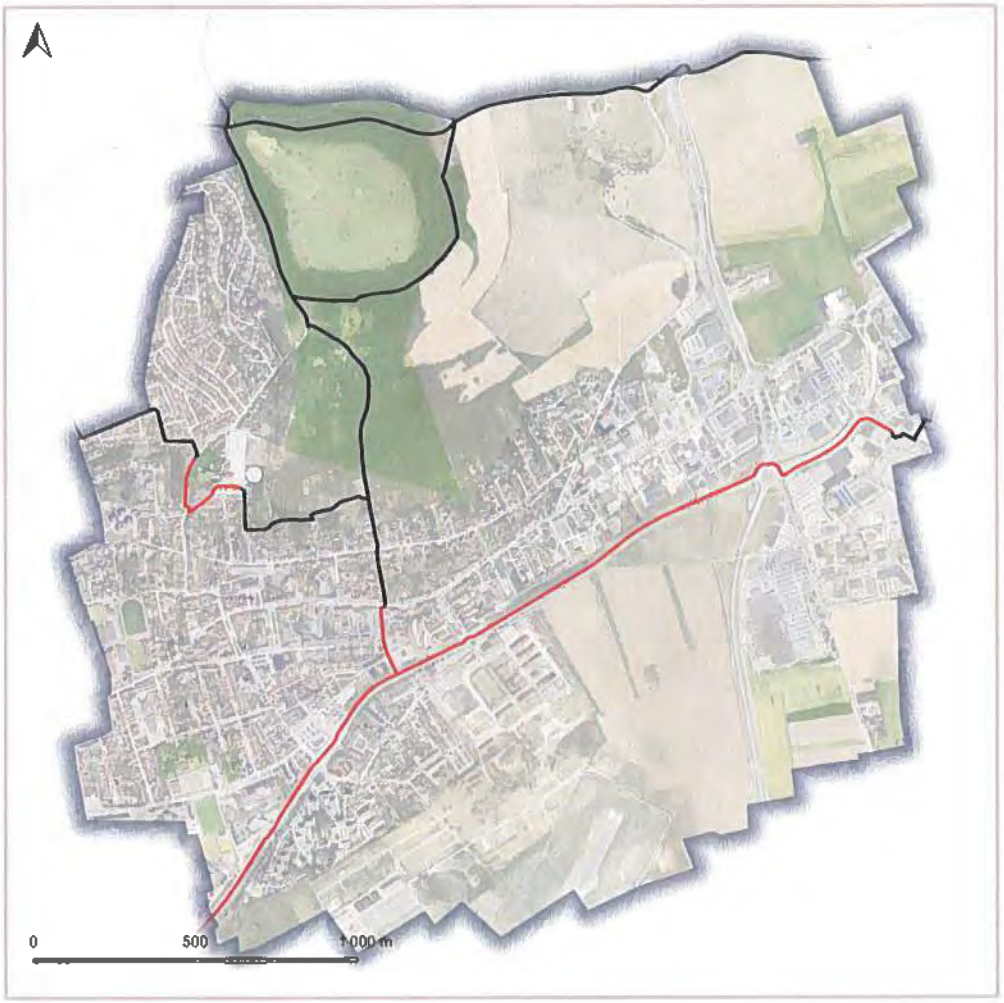
## Commune de Dommartemont

Troncons inscrits

DÉPARTEMENT MEURTHE et MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service cuculations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après " © IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

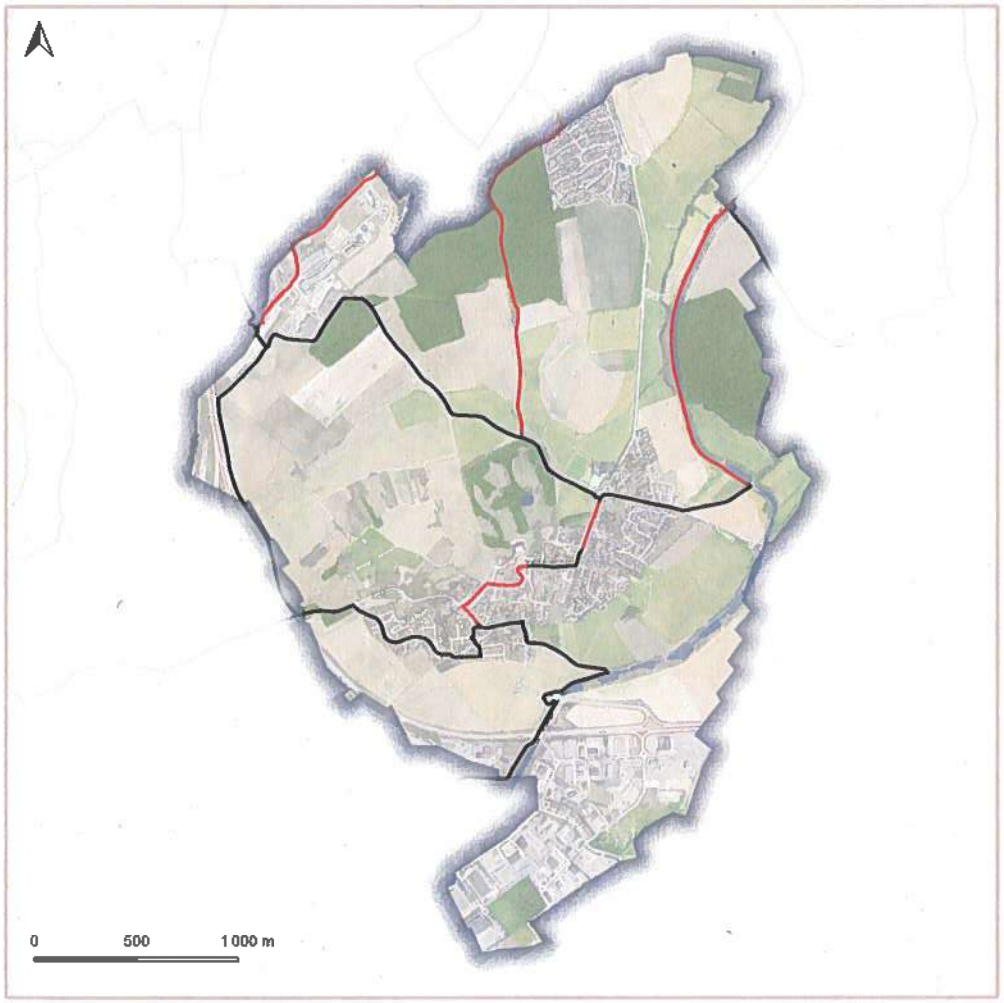
**Commune de Essey-lès-Nancy**

— Tronçons inscrits
— Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE & MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

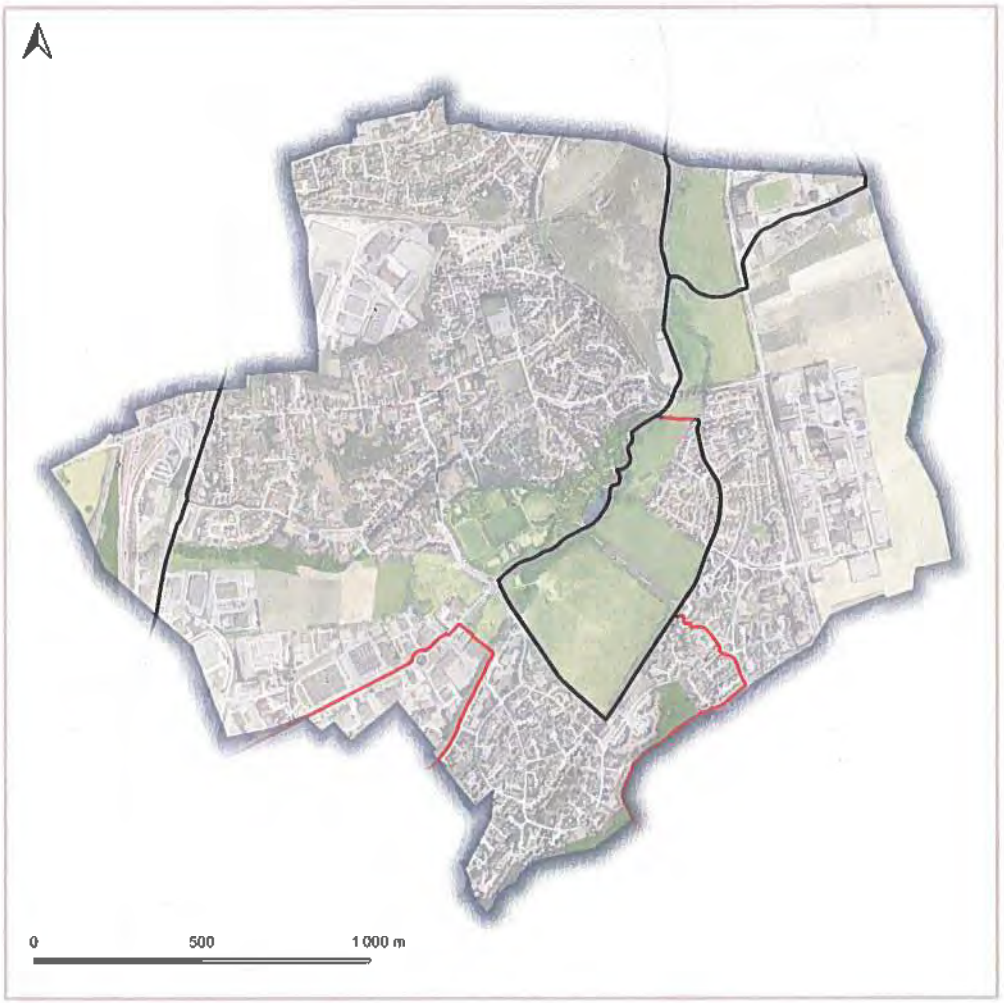
## Commune de Fléville-devant-Nancy

— Tronçons inscrits
— Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE & MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

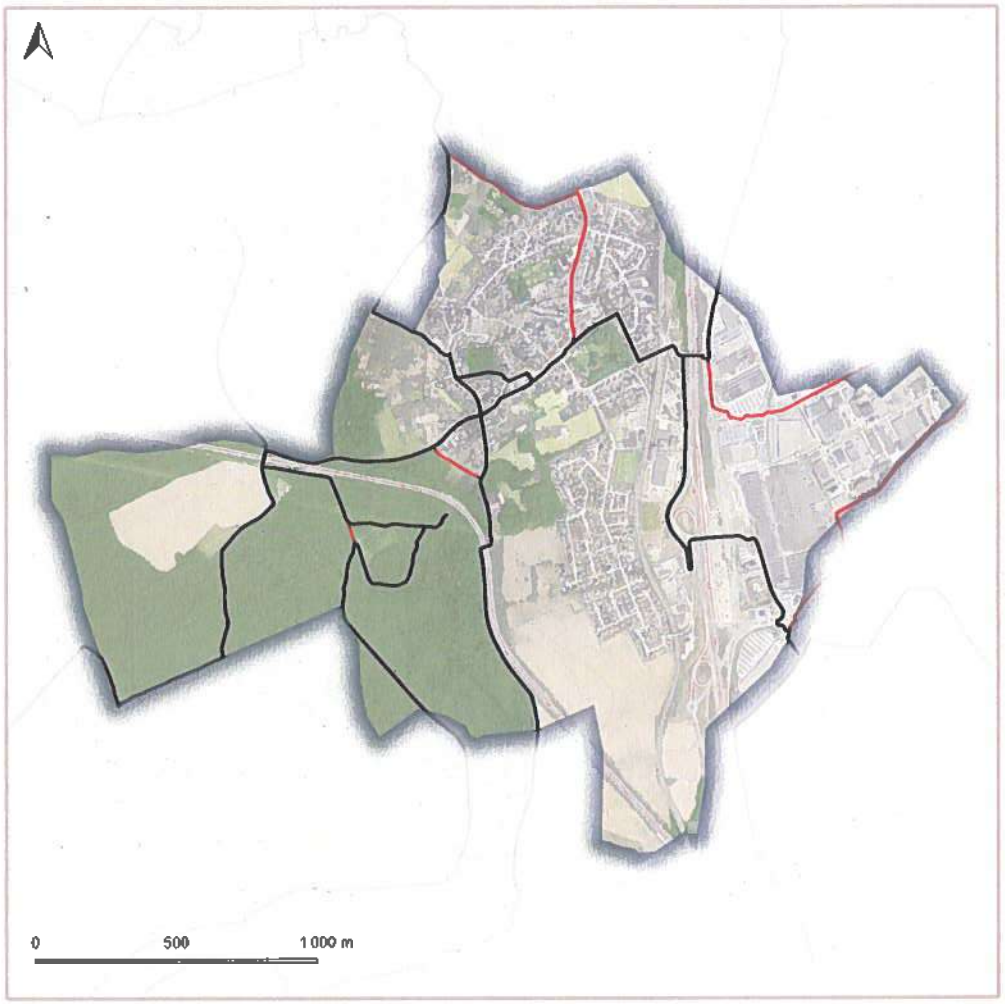
## Commune de Heillecourt

— Troncons inscrits
— Tronçons projetés

DEPARTEMENT MEURTHE & MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur dhaillant
Date d'impression 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

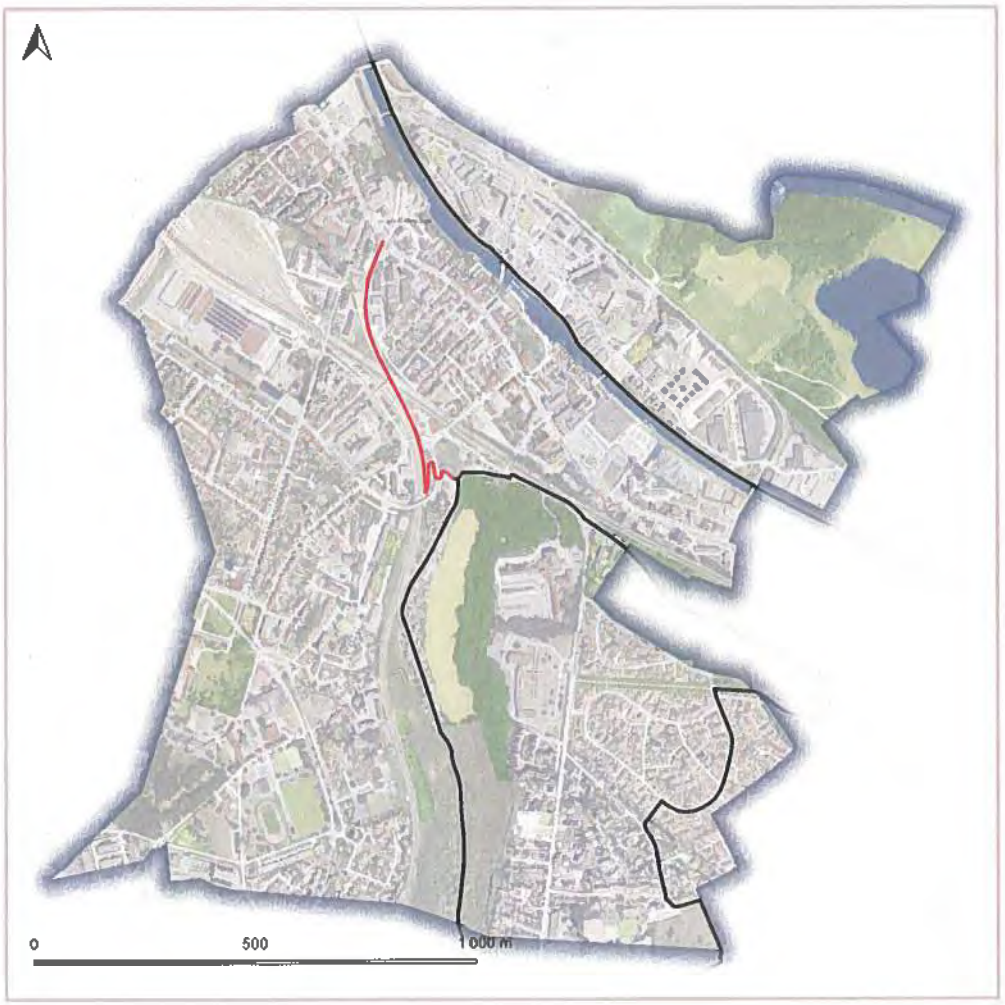
**Commune de Houdemont**

— Tronçons inscrits
— Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE et MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

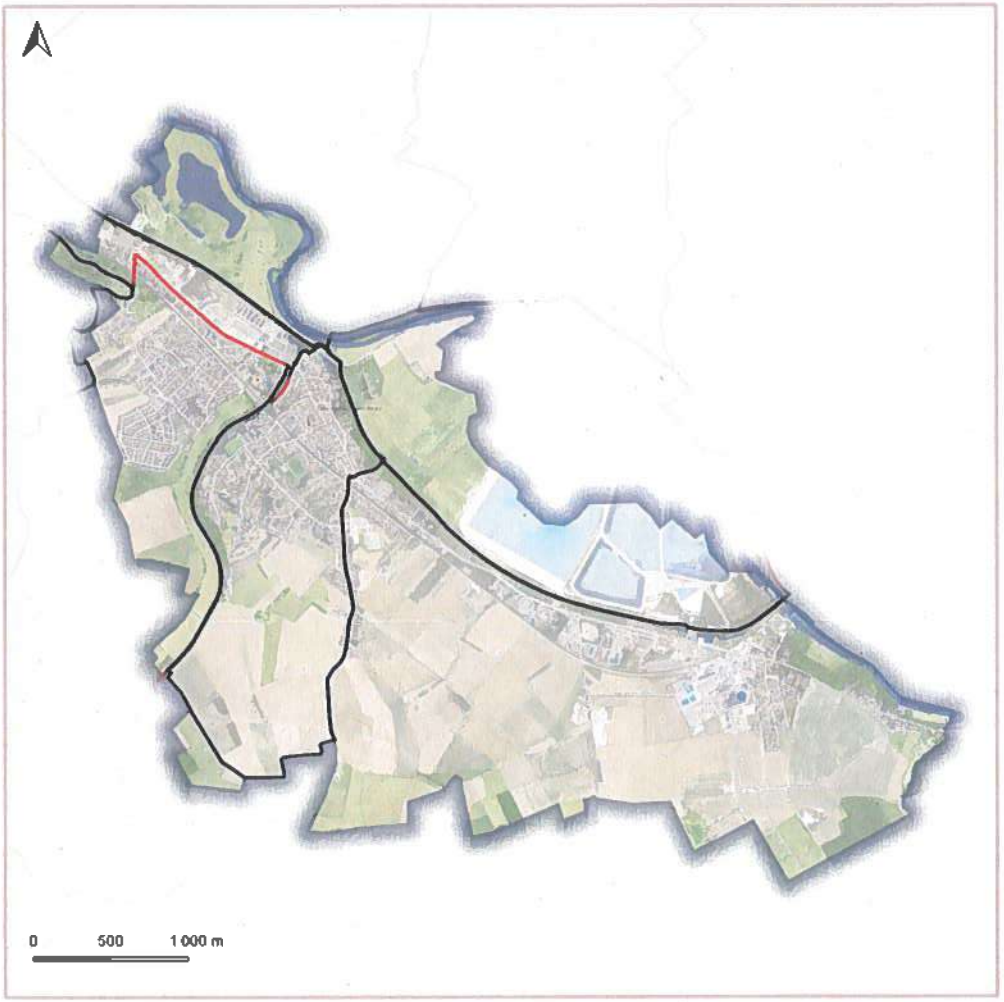
**Commune de Jarville-la-Malgrange**

Tronçons inscrits
Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE ET MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhall'ard
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

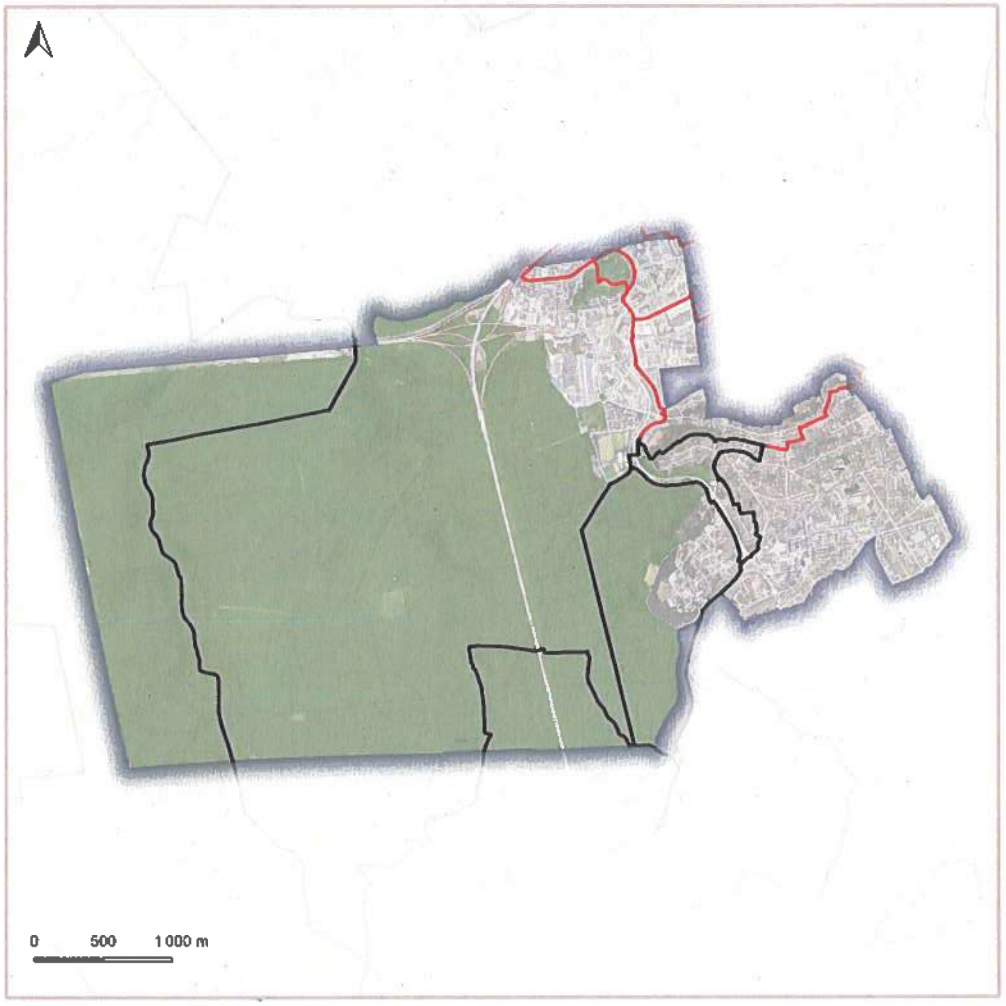
**Commune de Laneuveville-devant-Nancy**

— Tronçons inscrits
— Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE & MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhadiani
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

## Commune de Laxou

— Tronçons inscrits
— Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE & MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 05/11/2024
D'après " © IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

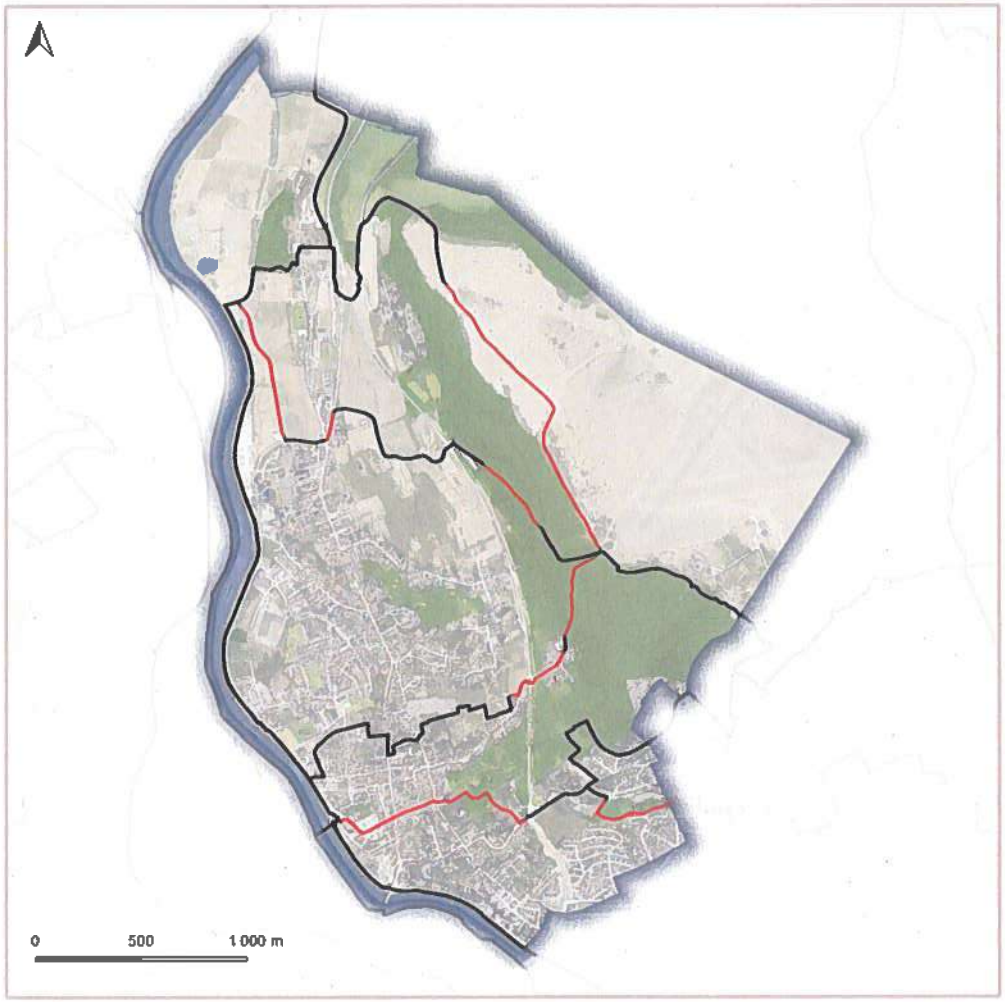
**Commune de Ludres**

— Tronçons inscrits
— Tronçons projetés

DEPARTEMENT MEURTHE & MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

**Commune de Malzéville**

— Tronçons inscrits
— Tronçons projetés

Direction de l'appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhallem
Date d'impression : 06/11/2024
D'après " © IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

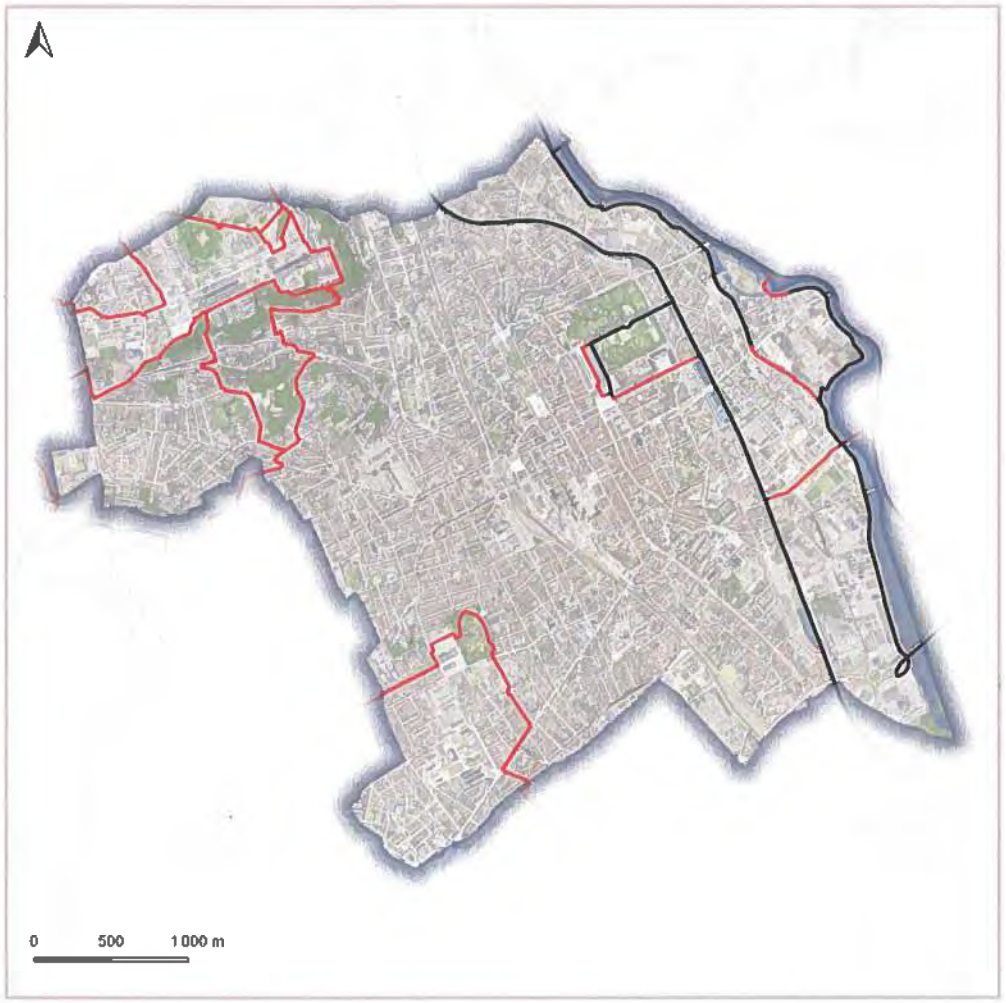
## Commune de Maxéville

— Tronçons inscrits
— Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE et MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillani
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

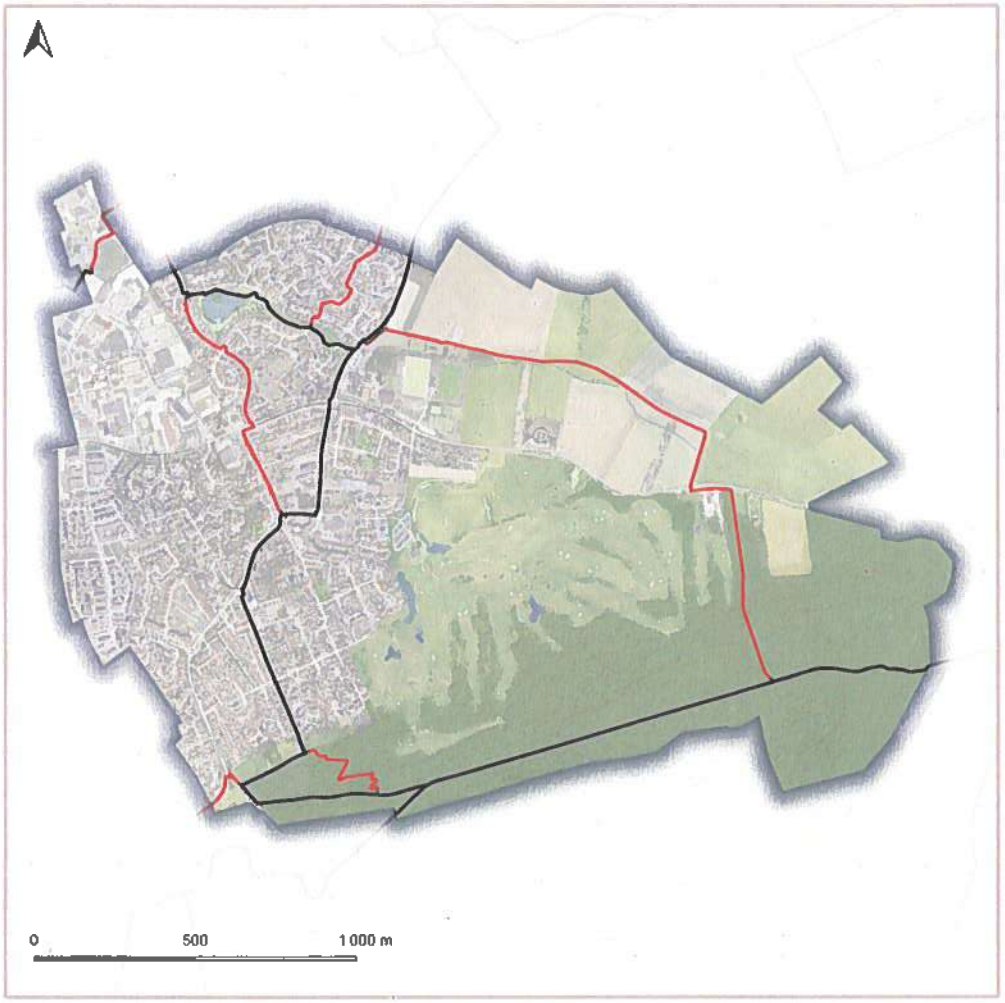
**Commune de Nancy**

Troncons inscrits
Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE & MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

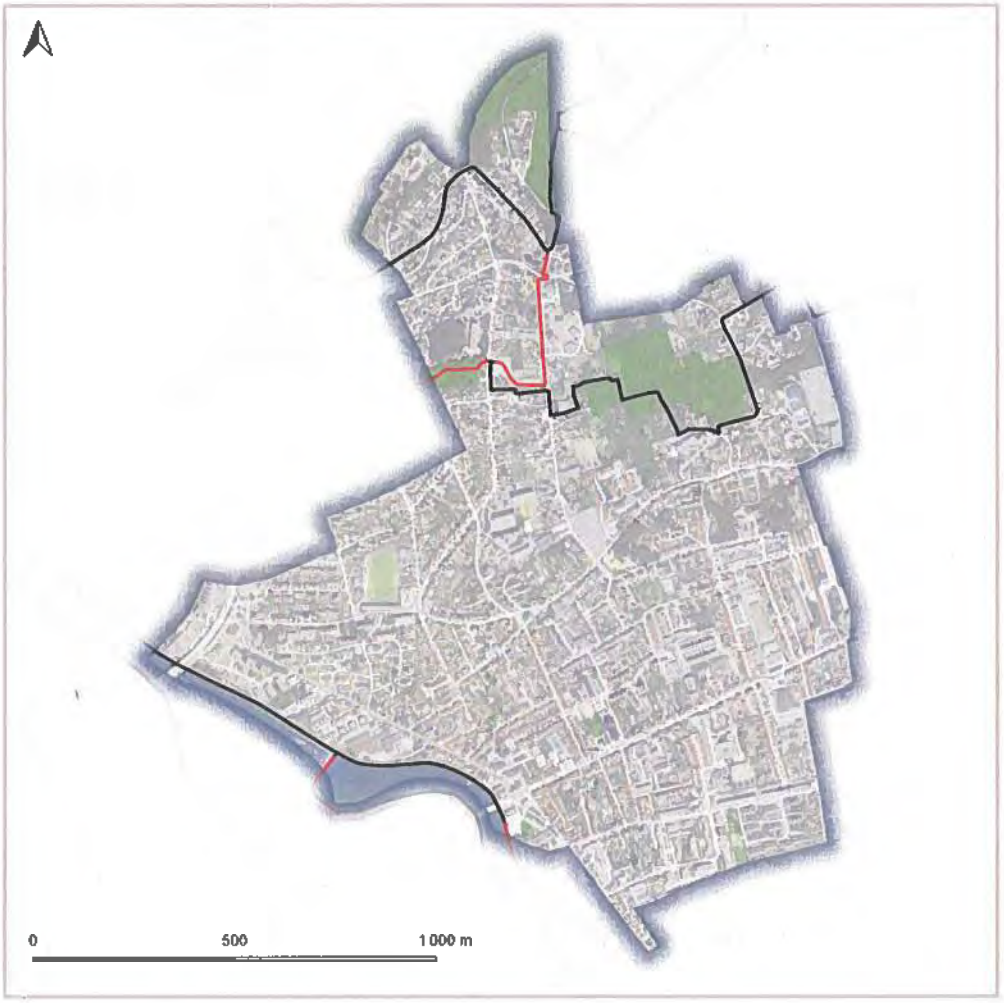
**Commune de Pulnoy**

— Tronçons inscrits
— Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE & MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

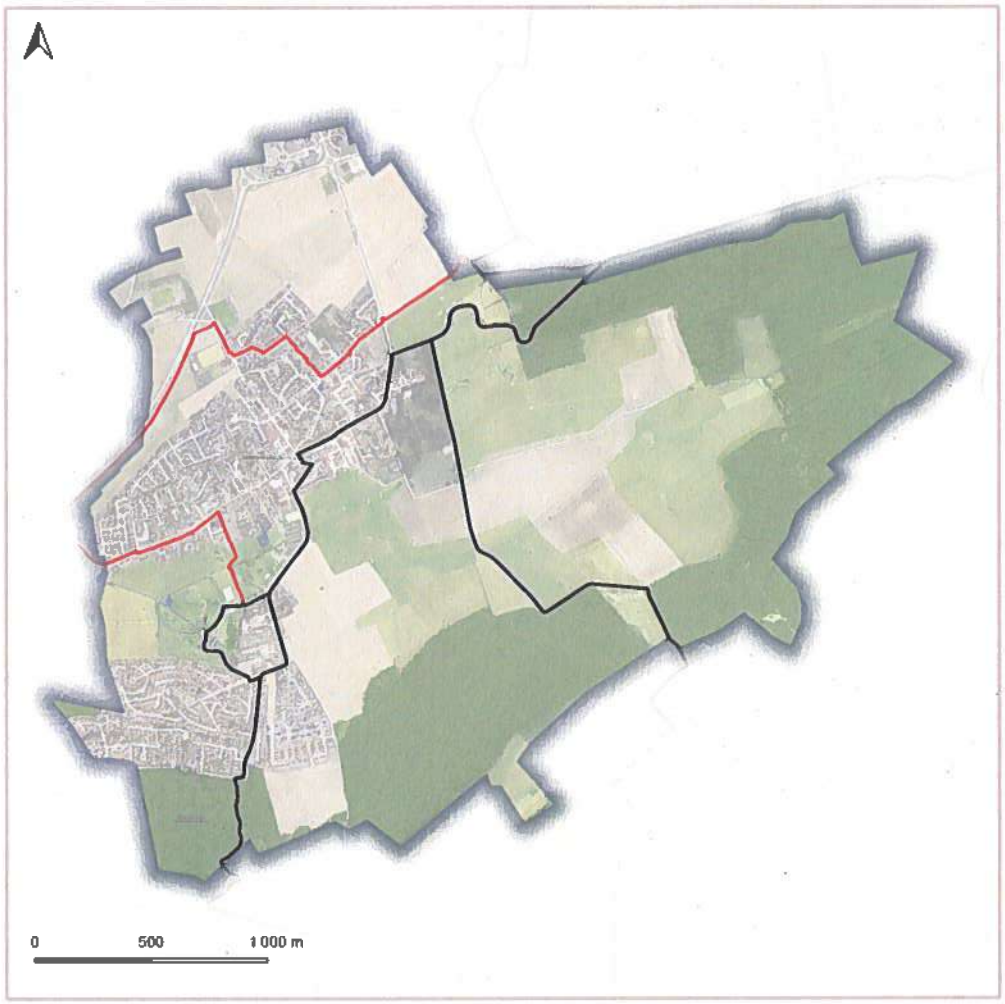
**Commune de Saint-Max**

Tronçons inscrits
Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE et MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

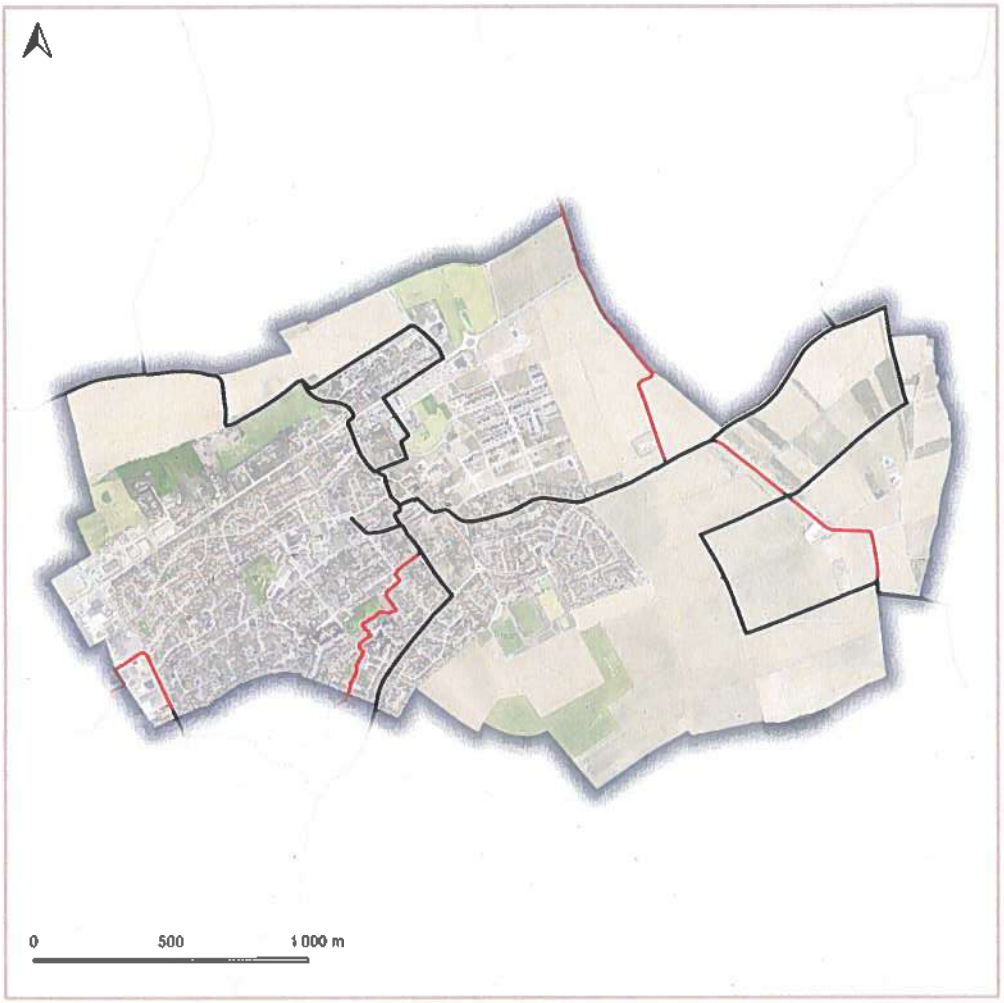
**Commune de Saulxures-lès-Nancy**

— Tronçons inscrits
— Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

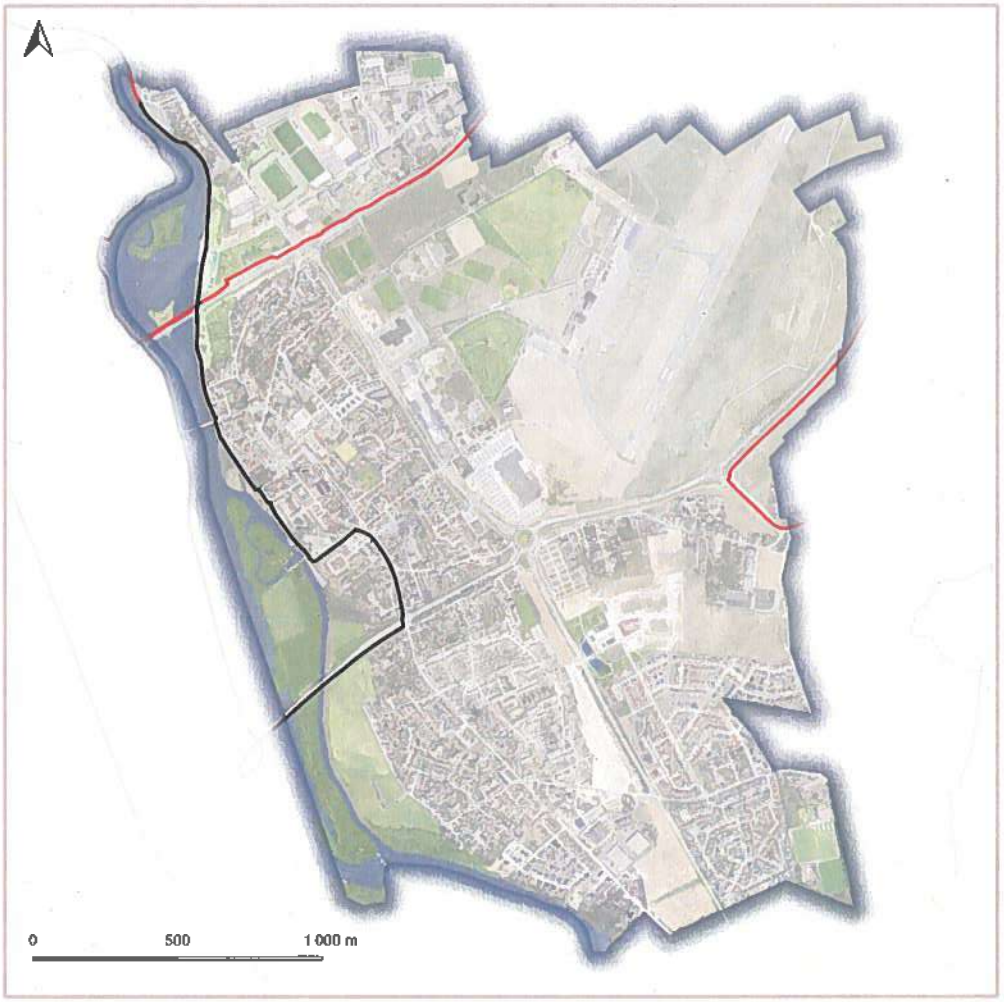
## Commune de Seichamps

Tronçons inscrits
Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE & MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après " © IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

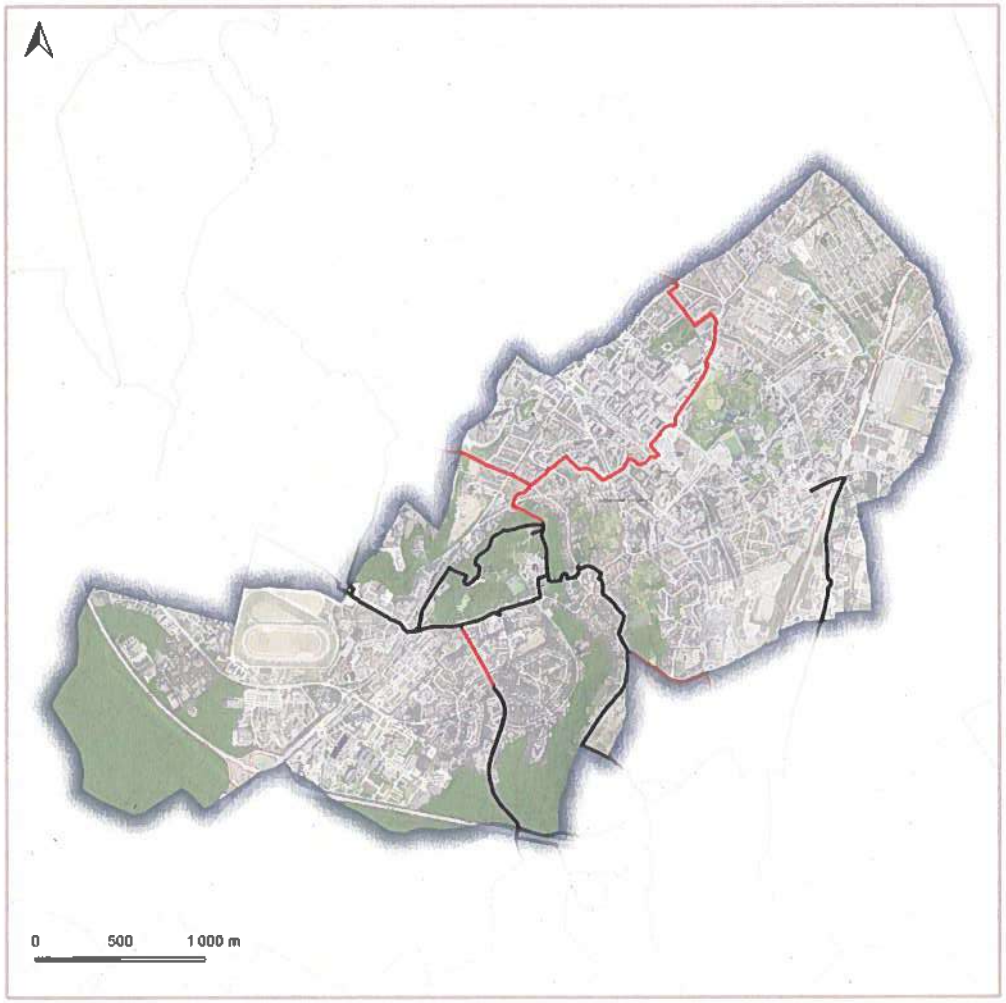
## Commune de Tomblaine

— Tronçons inscrits
— Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE et MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




# Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

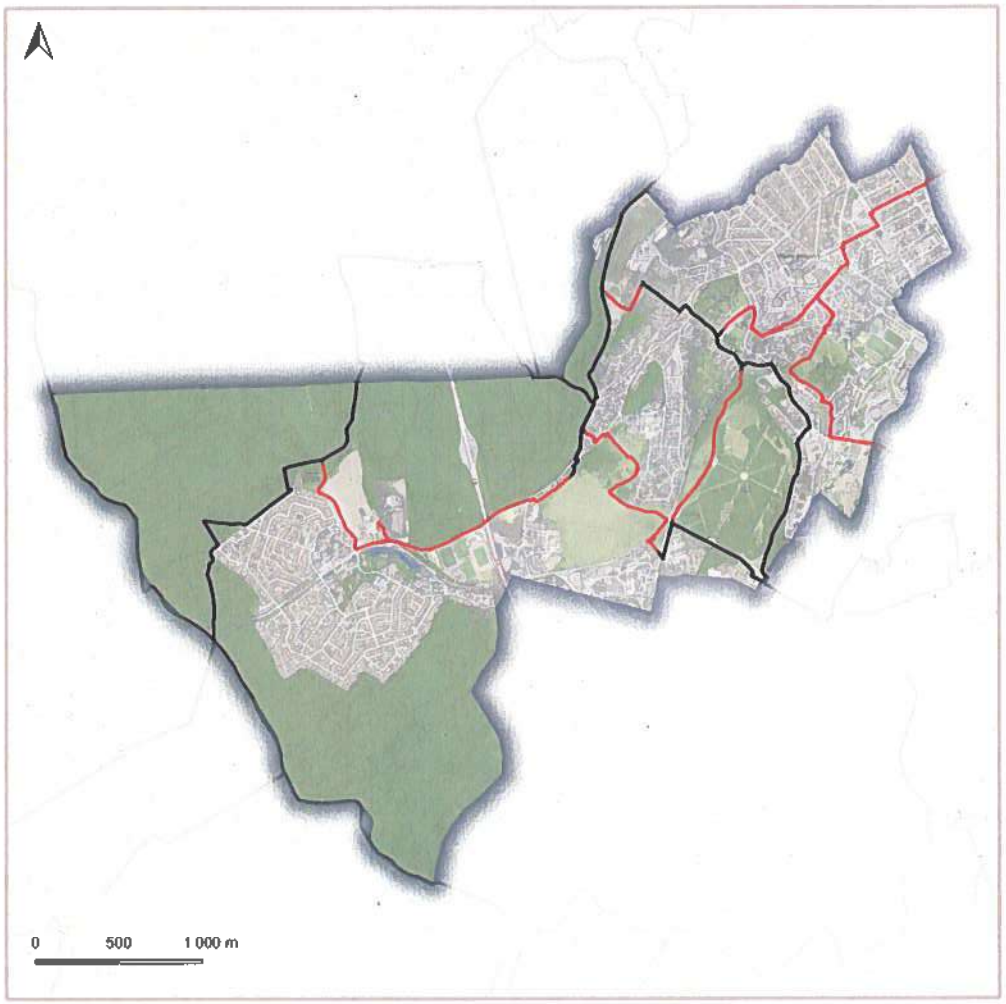
## Commune de Vandœuvre-lès-Nancy

Tronçons inscrits
Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE & MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"




Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

**Commune de Villers-lès-Nancy**

— Tronçons inscrits
— Tronçons projetés

DÉPARTEMENT MEURTHE & MOSELLE

Direction de l'Appui aux Territoires
Service circulations douces

Auteur : dhaillant
Date d'impression : 06/11/2024
D'après "© IGN RGE"
"© les contributeurs OpenStreetMap"

# PLUi Métropole

## Avis PDIPR

| Communes | Avis |
|---|---|
| Art-sur-Meurthe | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Dommartemont | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Essey-lès-Nancy | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Fléville-devant-Nancy | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Heillecourt | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Houdemont | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Jarville-la-Malgrange | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Laneuveville-devant-Nancy | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Laxou | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Ludres | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Malzéville | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Maxéville | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Nancy Est | **PDIPR incomplet : voir carte jointe** |
| Nancy Ouest | **PDIPR incomplet : voir carte jointe** |
| Pulnoy | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Saint-Max | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Saulxures-lès-Nancy | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Seichamps | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Tomblaine | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Vandoeuvre-lès-Nancy | PDIPR incomplet : voir carte jointe |
| Villers-lès-Nancy | PDIPR incomplet : voir carte jointe |

PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale des territoires**

Nancy, le

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Monsieur KLEIN, Président de la métropole du Grand Nancy
22-24, viaduc Kennedy
CO 80036
54035 NANCY cedex

Service Aménagement Mobilité Énergie Juridique

Référence : AMEJ-PAT-2025-01

Affaire suivie par : Jean-Pierre LEFÈVRE
tél : 03 83 91 41 70
jean-pierre.lefevre@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : Avis sur le projet de PLUi arrêté de la métropole du Grand-Nancy

PJ : Annexe avis détaillé, courrier Laxou OAP Sainte-Anne

Le conseil métropolitain du Grand Nancy a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant PLH (Programme Local de l'Habitat) et PDM (Plan de Mobilité).

Le PLUiHD s'est utilement construit avec l'identification préalable des enjeux environnementaux, assurant ensuite une bonne prise en compte de ceux-ci. Le patrimoine architectural est également très bien identifié et pris en compte par le document.

Pour répondre, dans un contexte général de forte intensité urbaine, aux nombreux enjeux et à leurs multiples superpositions ou interactions, le PLUiHD mobilise et combine une diversité d'outils réglementaires. À titre d'exemples, les coefficients de biotope et de pleine terre complètent les protections des éléments remarquables du paysage et le choix du zonage afin de concilier intensité urbaine, nature en ville, qualité de vie et lutte contre les îlots de chaleur. Les enjeux de mixité sociale et d'accès au logement sont soutenus par l'instauration de servitudes de mixité sociale pour certaines catégories de projets en complément de dispositions prises par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des secteurs de projet. Les OAP thématiques complètent les OAP territoriales et les OAP sectorielles. Elles s'articulent avec le règlement pour traiter les différents enjeux à différentes échelles.

Considérant les enjeux, les besoins du territoire et les ambitions légitimes de la métropole, un recours encore plus développé aux servitudes de mixité sociale aurait d'ailleurs pu être envisagé en incluant également les secteurs de projet soumis à des OAP.

Ces différentes avancées du PLUiHD arrêté vont dans le sens d'une bonne prise en compte des enjeux du territoire et sont à préserver voire à conforter. L'État sera attentif à l'évaluation dans le temps des effets des outils afin qu'ils soient réajustés si besoin, notamment au regard des objectifs de production de logements locatifs sociaux.

Les risques naturels et technologiques sont globalement bien pris en compte dans le parti d'aménager, soit via :
- le choix d'un classement en zone naturelle,
- des protections d'éléments paysagers à préserver,
- au travers des OAP.

Toutefois, et sans que cela n'emporte de conséquences sur le parti d'aménager, il conviendra de revoir ponctuellement la traduction réglementaire dans un souci de cohérence pour le pétitionnaire. À titre d'exemple, certains arrières de parcelles en jardins situés en continuité de la zone naturelle sur les berges de Meurthe sont classés en zone U alors qu'ils sont inconstructibles, car situés en zone rouge du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi). Ce type d'espace est davantage à considérer comme extension de la zone Naturelle à classer en zone naturelle Nj, à la manière des secteurs en frange urbaine, même s'il est protégé par le règlement en tant que « *Cœurs d'îlots, seconds rangs et franges urbaines protégés* ».

De manière plus marginale, des choix doivent être revus localement, notamment lorsque des connaissances liées à des événements passés permettent de caractériser un risque effectif élevé de manière fiable et solide au sein d'un secteur de projet. Ainsi, l'aménagement envisagé à Laxou sur le secteur encadré par OAP dite « Sainte-Anne » doit être abandonné, ou reconsidéré en profondeur, en raison des événements orageux de mai 2012 : une hauteur d'eau de 58 cm a été relevée à un point qui n'est pas le plus bas du secteur, conduisant à des hauteurs d'eau comprises entre 1 m et 1,5 m dans le secteur où sont actuellement envisagés des logements individuels (Cf courrier annexé).

Sur le volet commercial, la préservation des commerces des centralités constitue un enjeu fort. Le SCoT Sud 54 a établi une classification des secteurs au regard de leur implantation et des enjeux associés. Il est nécessaire que le PLUiHD explicite la correspondance entre sa propre hiérarchisation des polarités commerciales et l'armature retenue dans le SCoT. En effet, cette structuration emporte diverses orientations visant à préserver les commerces de proximité, dont la prise en compte suffisante par le PLUiHD est difficile à apprécier au regard de ses dispositions visant à encadrer la taille des commerces et à ouvrir la possibilité de créer des galeries commerciales. Certaines demandes d'autorisation d'exploitation commerciale sont soumises à une obligation de compatibilité directe avec le SCoT quand bien même le PLUiHD les permettrait via des possibilités non prévues par le document supra. La description de l'articulation du PLUiHD avec le SCoT est à renforcer sur ce point.

Vous trouverez en annexe des compléments et détails techniques sur ce projet de PLUiHD arrêté. Le 1er chapitre sur la constitution du document traite de sa complétude et de la forme. Ces questions de forme peuvent toutefois se révéler essentielles au regard de la sécurité juridique du document. Les questions de fond sont traitées dans les chapitres thématiques suivants.

**CONCLUSIONS :**

Je vous invite à tenir compte de mes observations. Sous réserve de faire évoluer le projet de PLUiHD arrêté, en particulier sur son volet commercial et sur le secteur de Laxou exposé à un aléa fort d'inondation par ruissellement, je vous exprime dans l'ensemble un avis favorable au projet.

Le préfet,

Françoise SOULIMAN

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-amej@meurthe-et-moselle.gouv.fr

# Annexe à l'avis de PLUiHD arrêté de la métropole du Grand Nancy

## I SUR LA CONSTITUTION DU DOCUMENT (Chapitre Ier du CU)

Sur les annexes :

Les cartes des annexes informatives de la commune de Saulxures-Lès-Nancy sont manquantes et sont à intégrer.

## II CONSOMMATION D'ESPACE (LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN)

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation procède à l'analyse de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) pour une période de 10 années précédant l'arrêt du projet conformément au code de l'urbanisme, et pour la période de référence de la loi Climat Résilience (Zéro Artificialisation Nette). La première analyse permet d'évaluer la dynamique passée de manière actualisée, quand la deuxième permet d'évaluer la trajectoire du territoire par rapport aux objectifs nationaux.

La méthode d'analyse est poussée et détaillée. Les principes retenus sont pertinents, toutefois la méthode de détermination de l'enveloppe urbaine aurait mérité d'être détaillée pour assurer une parfaite reproductibilité de l'analyse de la consommation d'ENAF. Rappelons que la mesure de la consommation d'ENAF vise à pallier l'absence provisoire de données d'occupation des sols sur une grande partie du territoire national, puisqu'à compter de 2031, les objectifs et bilans portent sur l'artificialisation des sols. La région Grand-Est dispose d'ores et déjà d'une BD-OCSGE (Base de Données d'OCcupation des Sols Grande Echelle) dénommée « OCSGE2 », qui permet de constater la cohérence avec le bilan de consommation d'ENAF.

Sur la compatibilité avec le ScoT et les autres documents de rang supérieur :

Pas d'observation.

## III PRISE EN COMPTE DES RISQUES (L101-2-5° du CU)

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

L'ensemble des chapeaux de chacune des zones rappelle que, outre les règles édictées dans leurs articles, s'appliquent également les règles du titre « dispositions communes à l'ensemble des zones », et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il est également rappelé que toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si elle est concernée par des contraintes telles des servitudes d'utilité publique, des nuisances ou des risques, qui sont listées. Pour la prise en compte des risques, la rédaction de ces chapeaux de zone renvoie uniquement aux règles des Plans de Prévention des Risques (PPR) lorsqu'ils existent, alors que des études ou connaissances plus récentes peuvent également conduire à refuser des demandes de permis ou à ne les accorder, que sous réserve de prescriptions.

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-amai@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Il convient de le rappeler également dans les chapeaux de zone. À titre d'exemple, lorsque pour le risque inondation, il est écrit « *(se référer aux dispositions des PPRI du Grand Nancy et de la vallée de la Meurthe)* », il conviendra de compléter par « *ainsi qu'aux atlas des zones inondables et inondées* », ceci afin de rappeler les dispositions relatives au Règlement National de l'Urbanisme (RNU) mentionnées dans le préambule du règlement du PLUi.

## IV MESURES DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET MINIERS :

### 4.1 Prévention du risque sismique :

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Ce risque qualifié de modéré sur le territoire est bien mentionné dans le rapport de présentation.

### 4.2 Prévention du risque de mouvements de terrain :

1 Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le risque est bien mentionné dans le rapport de présentation. Cependant quelques précisions doivent être apportées :

- En pages 366 et 378 du tome 1 sur l'État Initial de l'Environnement (EIE), il est indiqué que seule la commune de Ludres possède un PPRMT (PPR mouvements de terrain des Coteaux de la Moselle) approuvé par arrêté préfectoral en date du 23/09/1999. Sans préjudice du respect du règlement de ce PPRMT, il convient toutefois de préciser que, sur la commune de Ludres, il existe une connaissance plus récente des aléas mouvements de terrain réalisée par le Cerema en mai 2018. Sa cartographie est également à intégrer.
- En page 376, il est indiqué dans le tableau que des zones concernées par ce risque sont « *constructibles sous réserve d'une étude sols* ». Cette formulation pourrait suggérer que la constructibilité ne serait pas remise en cause quel que soit le résultat de l'étude. Il conviendra de la remplacer par « *constructibles sous conditions de préciser le niveau d'aléa et prendre en compte le risque dans le projet d'urbanisme* ». En cohérence, il est recommandé de préciser la partie « *incidence sur constructibilité* » des tableaux page 411 (sous réserve de prise en compte d'étude géotechnique préalable).
- Dans le document « *20240820_PLUI_MGN_Annexes_INFO* » la liste des communes concernées est à corriger : certaines sont en effet citées à tort, quand d'autres sont à ajouter.

Dans un objectif de gestion des eaux pluviales, le PLUi privilégie leur infiltration à la parcelle. Cependant, cette infiltration est à proscrire en zone d'aléa fort et à n'autoriser dans les zones d'aléa moyen et faible qu'avec la condition de ne pas aggraver le risque de mouvement de terrain.

2 Sur la sécurité juridique et les recommandations :

En page 347, le tome 1 sur l'État Initial de l'Environnement (EIE) indique l'existence d'un PPRM. Or cet acronyme signifie communément « *Plan de Prévention des Risques*

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-amal@meurthe-et-moselle.gouv.fr

*Miniers* ». Il convient de préciser, comme cela est le cas par ailleurs dans le document, qu'il s'agit en réalité du PPR Mouvements de Terrain (PPRMT) des Coteaux de Moselle approuvé le 23/09/1999.

**Prévention du risque de chute de blocs :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Dans le document « 20240820_PLUi_MGN_Annexes_INFO » la liste des communes concernées est à corriger : certaines sont en effet citées à tort, quand d'autres sont à ajouter.

**Prévention du risque lié aux cavités souterraines :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation décrit clairement ce risque. En page 375, il est indiqué dans le tableau que des zones concernées par ce risque sont « constructibles sous réserve d'une étude sols ». Comme pour le risque de mouvements de terrain, cette formulation pourrait suggérer que la constructibilité ne serait pas remise en cause quel que soit le résultat de l'étude. Il conviendra de la remplacer par « *constructibles sous conditions de préciser le niveau d'aléa et prendre en compte le risque dans le projet d'urbanisme* ». Il est recommandé de préciser en cohérence la partie « *incidence sur constructibilité* » des tableaux page 390 (sous réserve de prise en compte d'étude géotechnique préalable).

Dans le document « 20240820_PLUi_MGN_Annexes_INFO » la liste des communes concernées est à corriger : certaines sont en effet citées à tort, quand d'autres sont à ajouter.

**Prévention du risque de retrait et gonflement des argiles :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le document prend bien en compte ce risque, qui n'implique pas de dispositions au titre du PLUi, mais peut nécessiter des dispositions constructives.

**Prévention du risque d'inondation :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation, notamment son tome 1 sur l'état initial de l'environnement, présente clairement l'ensemble des risques du territoire à l'aide de schémas et de cartes. Quelques précisions et des compléments doivent toutefois être apportés :

- En page 352 du tome 1 figure une carte des zones inondées du bassin versant du Grémillon lors des événements orageux de mai 2012. L'ensemble des secteurs inondés sur les bassins versants des autres ruisseaux (De Laxou, De l'Étang St-Jean, Prarupt, Fonteno, et.) doit également être présenté. Les données sont consultables et téléchargeables à cette adresse :

  https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-anel@meurthe-et-moselle.gouv.fr

map=781960b4-cf17-45dc-b235-adc5ca6ad0f9

- Dans le document « 20240820_PLUi_MGN_Annexes_INFO » la liste des communes concernées est à corriger : certaines sont en effet citées à tort, quand d'autres sont à ajouter.

L'OAP LAX.04 prévoit la réalisation de logements alors que sa partie sud est traversée par un cours d'eau busé en son point bas. Cette partie a été fortement impactée par les événements orageux de mai 2012. Une analyse des relevés de hauteur d'eau et de la topographie, également annexée à l'avis et accompagnée d'un courrier explicatif à la mairie de Laxou, permet de caractériser un niveau de risque incompatible avec la réalisation de logements ainsi qu'avec la création d'un accès, lui-même en secteur fortement inondable. Les projets de constructions et *a fortiori* de logements sont à exclure de ce secteur.

Sur la compatibilité avec le SCoT :

Le document prend en compte les cours d'eau et applique un principe d'inconstructibilité de part et d'autre de leurs berges sur une distance de 35 mètres en zones naturelles et agricoles, et de 10 mètres en zones urbaines et à urbaniser. Une carte représente les cours d'eau, toutefois celle-ci doit être complétée sur la base de la carte disponible sur le site de la préfecture à la rubrique « *Actions de l'État/Environnement Eau et milieux aquatiques/Cartographie des cours d'eau dans le département de Meurthe-et-Moselle* ». Les données sont téléchargeables via un clic sur le point d'interrogation au droit de la couche « *Écoulements* » comme illustré par l'exemple ci-dessous :




Afin de prendre en compte les cours d'eau busés dont les berges ont disparu, le règlement fixera pour ceux-ci une largeur inconstructible par rapport à leur axe en tenant compte le cas échéant du caractère dense du bâti existant.

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Les OAP représentent bien les zones inondables, quoique certaines OAP, notamment au sein des séquences Lafayette et Alstom, présentent des anomalies graphiques trompeuses avec une disparition du fond représentant l'aléa au sein des périmètres d'OAP sectorielles. Ceci est à corriger.

Dans les documents graphiques du règlement, la légende de l'aléa inondation précisera qu'il s'agit d'atlas des zones inondables et inondées.

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-amej@meurthe-et-moselle.gouv.fr

**Prévention du risque de dissolution du sel :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation décrit ce risque et l'arrêté est bien annexé en tant que servitude d'utilité publique (SUP PM1).

**Risques miniers bassins ferrifères :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation décrit ce risque, cependant il est à compléter au sein des cartographies (Plan_annexes_2) sur lesquelles apparaît bien une étiquette « AAM » (Aléa Affaissement Minier du bassin ferrifère), mais ni périmètre ni légende.

**Risques miniers bassin salifère :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation décrit ce risque, qui est également reporté sur les documents graphiques en annexe informative. Quelques corrections sont toutefois à apporter :

- Dans les annexes informatives et en page 386 du Tome 1 du rapport de présentation, des zones d'influences des sondages d'exploitation dans le bassin salifère doivent être mises à jour et réduites pour certains sondages qui ont fait l'objet de porter-à connaissance :
  - ✔ PAC sondages du 11/03/2016 de la concession de Bosserville et du 07/08/2023 de la concession de Pont-Saint-Phlin à Art-sur-Meurthe ;
  - ✔ PAC du 09/06/2016 de la concession de Sainte-Valdrée, du 24/09/2021 de la concession les Aulnois et du 07/08/2023 de la concession de Pont-Saint-Phlin à Laneuveville-devant-Nancy ;
  - ✔ PAC du 09/06/2016 de la concession de Sainte-Valdrée à Fléville-devant-Nancy.

Dans le document « 20240820_PLUi_MGN_Annexes_INFO » la liste des communes concernées est à corriger : certaines sont en effet citées à tort, quand d'autres sont à ajouter.

Dans le règlement de la zone U, le chapeau de zone mentionne la présence d'un seul sondage à Laneuveville-devant-Nancy. Cette information est à corriger, car la zone est concernée par 3 sondages d'exploitation et le périmètre d'influence d'un sondage en zone A. La commune de Tomblaine est également concernée par 3 sondages d'exploitation.

Dans le règlement de la zone A, le chapeau de zone mentionne la présence de sondages à Laneuveville-devant-Nancy et Fléville-devant-Nancy. La commune d'Art-surMeurthe est également concernée.

Concernant les zones AU, elles ne sont pas concernées par les risques technologiques.

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-amej@meurthe-et-moselle.gouv.fr

## V RISQUES TECHNOLOGIQUES :

**Sites SEVESO seuil haut :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le document prend bien en compte ce risque.

**Stockage sous-terrain de gaz :**

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

La présence de ce stockage ne génère pas de prescriptions au titre du code de l'urbanisme, mais il est affecté d'une servitude de type i7. Seuls les projets nécessitant des travaux à plus de 120 m de profondeur dans le périmètre de stockage souterrain de gaz ou à plus de 350 m de profondeur dans le périmètre de protection du stockage de gaz devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale préalable. Ces prescriptions pourront utilement être mentionnées dans le rapport de présentation.

**Les ICPE :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation décrit ce risque. En page 402 du tome 1 (EIE), il est indiqué que « *le territoire est concerné par la présence de XXX ICPE soumises à autorisation* ». Le nombre d'ICPE est à compléter.

**Les canalisations de transport de matières dangereuses :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation décrit ce risque en pages 405 et 406 du tome 1 (EIE).

## VI PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET POLLUTIONS

**Nuisances :**

**Nuisances sonores** (L571-1 du CE)

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Cette nuisance est bien prise en compte.

**Nuisances lumineuses et visuelles ;**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Cette nuisance est bien prise en compte.

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-amej@meurthe-et-moselle.gouv.fr

**Pollutions :**

**Sites et sols pollués :**

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Les OAP territoriales mentionnent le principe général de positionnement des logements à l'écart des sources de pollution. Cependant l'OAP A dite « Rives de Meurthe Nord » prévoit des logements dans le sous-secteur ACJ4, lequel est situé sur un site pollué aux abords de la cité judiciaire. Afin de lever cette contradiction apparente et d'assurer une meilleure transparence sur la nécessité de procéder à la dépollution du secteur, la prise en compte de cet enjeu doit être explicitée dans l'OAP sectorielle, quand bien même le plan des annexes informatives identifie ce secteur parmi les secteurs d'information sur les sols.

**Pollution de l'air :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Ce risque est bien pris en compte.

**Assainissement :**

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le zonage d'assainissement du Grand Nancy a été approuvé en janvier 2010. La station d'épuration (STEP) de Maxéville a une capacité de 500 000 équivalents-habitants et traite les eaux usées des 20 communes de la Métropole et les communes de Champigneulles, Frouard et Pompey. La capacité de la station n'est pas remise en cause à ce jour.

Les paragraphes sur le traitement des boues urbaines et l'évolution de la STEP doivent être mis à jour, car les informations ont plus de 2 ans. En effet, l'obligation d'hygiénisation des boues a pris fin début 2023. Le dossier évoque une injection du biométhane dans le réseau qui devrait être opérationnel fin année 2022.

Un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement est en cours d'élaboration afin de définir la politique d'assainissement de la Métropole pour la prochaine décennie.

**Les eaux pluviales :**

Sur la compatibilité avec le SCoT :

Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier prévoit le stockage et l'écoulement gravitaire à l'air libre (infiltration à la parcelle ou écoulement gravitaire vers des espaces de pleine terre, et à défaut la rétention et l'infiltration par tous les dispositifs appropriés – puits perdu, drain de restitution, fossés, noues ou rigoles...) pour permettre au maximum son accès et ainsi valoriser les usages (arrosage, entretien) et le cadre de vie (fontaines, rigoles...). Il est prévu de favoriser et optimiser la pleine terre dans les projets d'aménagement, pour stocker de l'eau et de la fraîcheur dans le sol et constituer le support d'une végétation fournissant ombre et fraîcheur.

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-semel@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Le dossier priorise les surfaces et les revêtements de sols perméables pour les espaces de circulation et de stationnement. La Métropole favorise au maximum la désimperméabilisation des sols pour les opérations de renouvellement urbain afin de lutter contre le ruissellement par des techniques dites « *alternatives* » et dans la ligne du concept de « *ville perméable* ».

Le dossier prévoit bien de favoriser le recours aux techniques dites « *alternatives* » et, si les sols sont défavorables, il est possible de rejeter dans le réseau communautaire, mais après stockage, et à débit contrôlé. Il encourage l'infiltration et la limitation des débits de rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau (page 357 du rapport de présentation).

Le PLUiHD est ainsi compatible avec le SCoT intégrateur des dispositions du SDAGE sur la gestion des eaux pluviales.

Cependant cette infiltration est à proscrire en zone d'aléa fort mouvement de terrain et à n'autoriser, dans les zones d'aléa moyen et faible, qu'à la condition de ne pas aggraver le risque.

**L'eau potable :**

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

La gestion de la distribution de l'eau potable est une compétence du Grand Nancy.

La Moselle constitue l'unique ressource d'eau de surface pour l'alimentation en eau brute de l'agglomération ; elle est assurée par une prise d'eau directe à Messein et une réserve à Richardménil. La réserve totale de la MGN est de 2,5 millions de m³ soit une autonomie d'une vingtaine de jours.

Un projet de sécurisation de cette alimentation par un pompage à Vigneulles, sur la Meurthe, est en cours d'études.

Il est à noter la présence de périmètres de protection immédiats et rapprochés de captages d'eau potable (Fonteno, Source Bellefontaine, Les Puits Gourdin) et le forage de Tomblaine. Une cartographie est jointe.

Le rendement du réseau s'est établi à 88 % en 2022. Cette valeur mériterait d'être actualisée à 2023.

## VII PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

**État initial de l'environnement (R151-1-3° du CU ; SCoT) :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation ne précise pas que la butte Sainte-Geneviève est en site géré par le Conservatoire des Espaces Naturels Lorrain (CENL). Ceci est à ajouter.

Dans l'état initial de l'environnement, la carte « *continuité écologique dans le DOO du SCoT Sud* » (p.37), il y a une inversion dans la légende entre les réservoirs d'intérêt SCoT et les réservoirs d'intérêt national et régional. Ceci est à corriger.

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-amal@meurthe-et-moselle.gouv.fr

**Évaluation environnementale :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

L'évaluation des incidences Natura 2000 est complète et conclusive quant à l'absence d'impact.

**Trame verte et bleue et préservation des espaces naturels :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Le document prend bien en compte la trame verte et bleue et la préservation des espaces naturels, notamment les espaces de nature en ville, via une mobilisation importante des outils réglementaires disponibles.

Sur la compatibilité avec le SCoT et les documents de rang supérieur :

Pas d'observation.

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Les parcelles de TOMBLAINE situées à l'Est des pistes de l'aérodrome sont classées en zone U. Le plan de gestion de l'Arrêté Préfectoraux de Protection du Biotope (APPB) des mares de TOMBLAINE a montré un intérêt écologique sur ces parcelles, du fait de la présence d'espèces rares et protégées au voisinage des mares de Saulxures-lès-Nancy et Tomblaine. L'APPB est un outil réglementaire qui permet la mise sous protection de lieux de vie essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales, en cas de menaces directes envers une ou plusieurs espèce·s particulièrement rare·s et fragile·s qui peuvent y être présentes. La proximité immédiate de cette zone U avec l'APPB est donc à bien évaluer.

Les cimetières tels que Barthou à Vandoeuvre-lès-Nancy ou Préville à Nancy sont classés en zone naturelle équipement. Ils comportent des alignements d'arbres significatifs et quelques espaces encore en pleine terre ; toutefois, ils sont très majoritairement minéralisés et imperméabilisés. Au regard de leurs caractéristiques, de leur localisation en milieu urbain, et de la manière dont le PLUiHD considère par ailleurs la protection des éléments de nature en ville, il vous est recommandé de classer ce secteur en zone urbaine U.

**VIII PRISE EN COMPTE DU VOLET AGRICOLE ET FORESTIER**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Pas d'observation.

Sur la compatibilité avec le SCoT :

Pas d'observation.

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le règlement de la zone agricole autorise les terrains de camping déclarés dans une limite maximale de 6 emplacements par terrain de camping et d'un seul terrain de camping par unité foncière. La justification des choix dans le rapport de présentation précise que cette disposition vise à permettre le développement des sites existants par

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-agnel@meurthe-et-moselle.gouv.fr

des terrains de camping liés à une activité agricole. Il convient de le préciser dans le règlement afin de réserver cette possibilité à la diversification agricole.

En zone Ap, pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole (châssis, serres, abris pour animaux, etc.), l'emprise au sol maximale est de 2 000 mètres carrés cumulés sur une même unité foncière ou unité de jardinage à condition que cette surface n'excède pas 20 % de celle de l'unité (p. 223). Compte tenu de la destination de ces secteurs, la surface de 2 000 m² paraît excessive, notamment pour les abris pour animaux. Il est recommandé de distinguer les constructions légères facilement réversibles telles que les serres sans fondations des autres constructions.

En zone N, les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées, sans limite de nombre, ni d'emprise au sol. Compte tenu de la surface très importante de la zone N, cette possibilité de construction doit être retirée. Si des projets particuliers sont identifiés, un ou plusieurs sous-secteurs particuliers et restreints en surface pourront être envisagés.

## IX PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

**Patrimoine architectural (Cf avis de l'UDAP annexé) :**

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Avec l'étude pour la protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager, le PLUiHD identifie précisément les différentes typologies urbaines de son territoire. Ce travail, auquel l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine a été étroitement associée, a permis de catégoriser le patrimoine grand-nancéien pour proposer des règles adaptées à chaque typologie. Il restera encore à compléter la liste des éléments protégés par des données issues d'études antérieures, notamment sur la ville de Nancy.

En page 97 de l'État Initial de l'Environnement, la liste des sites classés et protégés est à mettre à jour. En effet, la liste des sites inscrits au titre du Code de l'environnement (loi 1930) a été mise à jour à la suite de la publication du décret du 5 mai 2022 relatif à la désinscription des sites inscrits couverts par une autre servitude patrimoniale plus forte. Etant couverts par un site patrimonial remarquable, ne figurent plus sur la liste des sites :

- le carrefour des rues de la Source, de la Charité et du Cheval Blanc,
- le cours Léopold,
- la Grande Rue,
- la place Carnot,
- la place d'Alliance, la rue d'Alliance et la rue Girardet,
- la place du Colonel Fabien et la rue des Dames (quartier de la Charité),
- la place Joseph Malval (quartier de la Charité),
- le quartier Saint-Epvre

En page 106 de l'EIE, le document doit être mis à jour pour intégrer l'approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du SPR « *Cœur d'Agglomération* ».

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : dlt-ancel@meurthe-et-moselle.gouv.fr

En page 114, l'EIE fait référence au label « *Patrimoine XXe* ». Depuis la loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine de 2016, ce label a évolué et se dénomme désormais « *Architecture Contemporaine Remarquable* ».

## X MIXITÉ SOCIALE, DIVERSITÉ ET QUALITÉ DE L'HABITAT

Sur la compatibilité avec le SCoT :

Sur la base d'hypothèses d'évolution démographique et de desserrement des ménages, le PLUiHD fixe un objectif global de production de logements sensiblement supérieur à celui envisagé par le SCoT et supérieur au rythme de production constaté entre 2018 et 2023. Le projet de territoire prévoit en effet de retenir davantage les populations en proposant une offre adaptée. Par ailleurs, cette production s'inscrit dans une consommation foncière mesurée.

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Outre les aspects quantitatifs, il est recommandé de veiller aux aspects qualitatifs pour lesquels le PLUi valant PLH pourrait être plus ambitieux et davantage chiffré, notamment afin d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux.

## XII MOBILITÉ

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Pas d'observation.

Sur la compatibilité avec le SCoT :

Pas d'observation

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Pas d'observation

## XIII TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Pas d'observation.

Sur la compatibilité avec le SCoT :

Pas d'observation.

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Pas d'observation.

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-amej@meurthe-et-moselle.gouv.fr

## XIV PRISE EN COMPTE DES INFRASTRUCTURES EXISTANTES OU PROJETS D'INFRASTRUCTURES

Sur le respect des prescriptions du code de l'urbanisme :

Pas d'observation.

Sur la compatibilité avec le SCoT :

Pas d'observation.

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Pas d'observation.

## XV PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les façades qui comportent des éléments d'architecture et d'ornement qu'il convient de préserver et de mettre en valeur (moulures, mosaïques, modénatures, cartouche datant la construction, sculptures, etc.) sauf si ceux-ci peuvent être protégés ou reconstitués à l'identique de manière qualitative.

L'enjeu de résorption des passoires thermiques est majeur, particulièrement lors de la réhabilitation ou conversion de sites en logements.

C'est le cas pour certains bâtiments des casernes Verneau, Blandan et Drouot. Si les casernes ont été repérées comme éléments remarquables en tant qu'architecture militaire, dans le cadre de l'étude pour la protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager réalisé en amont du PLUi, une différenciation doit pouvoir être faite entre les bâtiments principaux et les bâtiments annexes. Pour les bâtiments annexes, l'isolation par l'extérieur doit pouvoir être envisagée.

## XVI SÛRETÉ DE CERTAINES ENCEINTES

Sur la sécurité juridique et les recommandations :

Le règlement prévoit bien que les clôtures existantes puissent être restaurées à l'identique. Pour les clôtures nouvelles, leur hauteur est limitée à 1,60 m et des ajournements sont imposés. Il convient de prévoir des exceptions pour les enceintes au titre de la sécurité, comme certains équipements ou installations publics, par exemple les sites militaires, afin de prévenir intrusions et actes de surveillance.

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-amej@meurthe-et-moselle.gouv.fr

PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST

*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction régionale des affaires culturelles**

Affaire suivie par :
Sandrine Chassard
Pôle / Service : UDAP 54
Tél : 03 57 29 16 75
Courriel : sandrine.chassard@culture.gouv.fr
Réf : 2024TE_ MGRANDNANCY_ACV_PLUi_Avis PPA

Nancy, le 28 juin 2024

**METROPOLE DU GRAND NANCY**
**Avis en vue de la réunion**
**des personnes publiques associées du 19 juin 2024**

D'une manière générale, le Grand Nancy a utilisé les différents outils à sa disposition dans le code de l'urbanisme pour accompagner l'évolution du bâti sur son territoire. La complémentarité des outils implique toutefois de se reporter à beaucoup de documents pour identifier toutes les informations relatives à une parcelle. Il conviendra de s'assurer dans le cadre de l'instruction des autorisations de travaux que tous les documents sont bien repris, et particulièrement les règlements afférents aux ensembles urbains, aux différentes typologies d'éléments repérés, ainsi que les recommandations de l'OAP patrimoine.

Par ailleurs, le Grand Nancy a réalisé, avec l'étude pour la protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager, un travail très précis d'identification des différentes typologies urbaines de son territoire. Ce travail, auquel l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine a été étroitement associé, a permis de catégoriser le patrimoine grand-nancéien pour proposer des règles adaptées à chaque typologie. Il restera encore à compléter la liste des éléments protégés par des données issues d'études antérieures, notamment sur la ville de Nancy.

Enfin, les OAP territoriales et sectorielles proposées doivent davantage prendre en compte le contexte dans lequel le projet s'inscrit pour assurer leur insertion dans l'environnement. Ainsi, dans toutes les OAP une attention particulière devra être apportée notamment aux continuités paysagères (trames vertes et trames paysagères dédiées aux mobilités douces) et aux continuités viaires, au-delà du périmètre du projet.

En conséquence, après examen du dossier, le projet appelle les remarques suivantes de la part de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Meurthe-et-Moselle :

**Rapport de présentation – Analyse de l'état initiale de l'environnement :**

**Page 97 : la liste des sites inscrits au titre du code de l'environnement (loi 1930) a été mise à jour à la suite de la publication du décret du 5 mai 2022 relatif à la désinscription des sites inscrits couverts par une autre servitude patrimoniale plus forte.** Etant couverts par un site patrimonial remarquable, ne figurent plus sur la liste des sites de Meurthe-et-Moselle :

- Le carrefour des rues de la Source, de la Charité et du Cheval Blanc,
- Le cours Léopold,
- La Grande Rue,
- La place Carnot,
- La place d'Alliance, la rue d'Alliance et la rue Girardet,
- La place du Colonel Fabien et la rue des Dames (quartier de la Charité),
- La place Joseph Malval (quartier de la Charité),
- Le quartier Saint-Epvre.

**Page 106 :** Le document doit être mis à jour pour intégrer l'approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du SPR « Cœur d'Agglomération ».

**Page 114 :** Le rapport de présentation fait référence au label « Patrimoine XXe ». Depuis la loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine de 2016, ce label a évolué et se dénomme désormais « Architecture Contemporaine Remarquable ».

**OAP territoriales et sectorielles :**

**Concernant les alignements :**

**Sur plusieurs OAP (OAP A – Rives de Meurthe Nord- ilots Jaurès Canal, OAP A – Rives de Meurthe Nord Alstom),** le projet propose de varier les retraits sur espaces publics. Si cet urbanisme permet d'animer une séquence urbaine, il convient toutefois d'être vigilent à maintenir des front bâtis. Peut-être faut-il cibler des décrochés d'alignements pour marquer les fonctions spécifiques de certains bâtiments. Par ailleurs des alignements d'arbres peuvent matérialiser des alignements impossibles à réaliser autrement.

Ainsi, dans **l'OAP-Ilot Jaurès Vallin et terrains Bellanger** : La poche de stationnement situé sur la séquence n° 3 doit être positionné en cœur d'ilot et non pas sur rue, pour maintenir un front de rue structuré.

**Concernant les trames vertes et continuités paysagères, trame paysagères dédiés aux déplacements en mode actif :**

Plusieurs OAP proposent des trames paysagères, trames vertes ou trames paysagères dédiées au mode de déplacement actif qui ne disposent pas de continuité au-delà du périmètre de l'OAP, ou dont le fonctionnement n'apparaît pas réaliste. En conséquence toutes les OAP devraient être vérifiées et pour certaines retravaillées afin de matérialiser ces continuités.

Pour **l'OAP Alstom- Rue de Malzéville** : Il est nécessaire de prévoir le franchissement de la voie paysagère dédié aux modes de déplacement actif par les voies structurantes. Par ailleurs, il est à craindre que la mise en place d'une nouvelle voie de TCSP ne puisse pas cohabiter avec les déplacements en mode actif et ne crée une nouvelle rupture infranchissable (comme la voie ferrée).

Par ailleurs, l'espace qui semble ménagé pour ces trames devrait être épaissit pour favoriser une réelle fonctionnalité à ces espaces.

**Concernant les hauteurs des constructions prévues :**
Il convient de faire référence au nombre de niveau des bâtiments environnant pour s'inscrire dans un ensemble urbain relativement homogène.

**ART- 01- Entre les Routes :** Pour la phase 1, il convient de se limiter à des hauteurs équivalentes à R+1+ combles.

**MAL-04-Jardins Fleuris :** Les logements collectifs ne doivent pas dépasser R+2.

**NAN.03 – Nancy thermal/Champ de Mars :**
Sur l'ensemble du projet limiter les hauteurs à R+ 4 et localement R+5 en attique pour correspondre aux hauteurs des bâtiments bordant le parc Sainte-Marie.

**Concernant les bouclages viaires :**

Plusieurs OAP proposent des voies en impasse. Ce type d'urbanisme enferme les nouveaux quartiers sur eux-mêmes, alors qu'il convient de compléter et continuer les trames viaires existantes pour créer des quartiers qui viennent composer avec l'existant et non en rupture.

Les OAP à clarifier ou retravailler dans ce sens sont :

- **OAP-ART.01 – Entre les routes (Art-sur-Meurthe)**
- **OAP-ART.03 – Coteaux des Vignes (Art-sur-Meurthe)**
- **OAP-DOM.01 - Relinchamps (Dommartemont)**
- **OAP- ESS.03 -Avenue 69e régiment d'infanterie (Essey-les-Nancy)**
- **OAP-HEI.05 -Vignes des Sables (Heillecourt)**
- **OAP-LAX.04 -Sainte-Anne (Laxou)**
- **OAP -LUD.01 -Sainte-Blaine (Ludres)**
- **OAP MAL.01 – Demi-Lune (Malzéville)**
- **OAP MAL.02 – Bas Savlon (Malzéville)**
- **OAP-NAN.03 – Nancy thermal/Champ de Mars**
- **OAP SAI.02 – Rue des Fuchsiais (Saint-Max)**
- **OAP SAI.02 - Chemin des Brigeottes (Saint-Max)**
- **OAP-SAU.01- Avenue du Château et Haut-Jardins (phase 3) (Saulxures-les-Nancy)**
- **OAP-SAU.03 -Cœur de Saulxures (phase 1)**

Plusieurs jonctions semblent possibles avec des voies en attente. Néanmoins, elles ne sont pas proposées. Quelques continuités pour les modes actifs sont proposées, il convient de les doubler par des voies automobiles, à minima en sens unique.

**Concernant la prise en compte de l'histoire des sites :**

**Page 63 : Reconversion du Quartier Saint-Pierre :**
Il conviendrait d'élaborer l'OAP territorial Saint-Pierre – Bonsecours dans le cadre de la révision de la ZPPAUP en PVAP afin de bénéficier d'éléments plus concret, notamment pour ce qui concerne la requalification et la végétalisation des axes structurants.
Par ailleurs, le Auchan Lobau, ainsi que son parking devraient être intégré à l'OAP de ce secteur.

**Dans l'OAP -LUD.01 -Sainte-Blaine (Ludres) (page 191),** le projet s'implante en partie sur le parc de l'ancien château de Ludres. Le projet doit être revu pour mieux prendre en compte l'histoire et l'intégrité du site : maintenir le fonds du parc du château en espace vert, s'appuyer sur les chemins de ronde et chemins existants pour créer des bouclages viaires ou des cheminements pour les mobilités actives.

<u>Concernant le choix des formes urbaines :</u>

Plusieurs OAP proposent un urbanisme sous forme de lanière ou de plots (Page 179 : **OAP-JAR.01 – Quai de l'Ecluse**, Page 283 **SAUL.03 6 Molora** phase 2), sans rapport avec leur contexte, qui s'apparente à l'urbanisme récent du site Sainte Valdrée, qui a démontré aucune qualité urbaine, ni adaptation à son contexte. Il convient de retravailler une forme d'îlot ouvert s'intégrant mieux à l'environnement bâti.

Il en est de même pour l'**OAP-NAN.03 – Nancy thermal/Champ de Mars** : La proposition de la forme urbaine et d'implantation perpendiculaire à la rue du bâtiment isolé au Nord du square Donop ne se justifie pas.

<u>Concernant l'urbanisation en coteau :</u>

**Pour les OAP-DOM.01 – Relinchamps (Dommartemont) et SAI.02 Chemin des Brigeottes (Saint-Max),** si la topographie et le maintien des arbres les mieux préservés et les plus remarquables sont inscrits dans les OAP, il est toutefois regrettable d'urbaniser ces sites qui constituent des îlots verts, d'autant plus si la trame viaire proposée ne permet pas de bouclage avec la trame existante.

<u>Concernant les changements de vocation :</u>

Il convient de préciser si les activités actuellement en place sont abandonnées ou relocalisées, auquel cas, il faudra préciser leur nouvel emplacement et les aménagements prévus pour leur implantation :
**ESS-04- Route d'Agincourt :** indiquer le devenir de la déchetterie
**MAX-03-Les Balins** : indiquer le devenir du parcours motos

<u>Concernant les abords des monuments historiques :</u>
Les OAP A. Rives de Meurthe Nord, B. Saint-Pierre- Bonsecours, C. Sillon du Fonteno et Bacquéchamps, ART.01- Entre les Routes et .02- Porte Noire (Art-sur-Meurthe), DOM.01 – Relinchamps (Dommartemont), OAP-MAL.04- Jardins Fleuris (Malzéville), OAP-SAU.02 -La Roserale (Saulxures) sont situées en espace protégé. Toutes les autorisations d'urbanisme lié à ce projet seront soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Par ailleurs pour les OAP :

**A. Rives de Meurthe Nord - Grands-Moulins** : A ce stade l'ABF n'est pas favorable à la démolition du silo n°64. Par ailleurs l'angle et les linéaire de la rue de la Vanne et la rue de l'Abbé Lemire doivent être structurés (alignement, clôtures,...) et qualifiés (fonctions, statut public ou privé).

**C. Sillon du Fonteno et Bacquéchamps** : L'équipement scolaire ne devrait pas être entouré de logements pour le mettre en valeur et lui offrir un écrin paysager, qu'il mérite vu son statut de bâtiment public .
Par ailleurs, il est regrettable d'urbaniser la zone entre le collège et la zone dédiée au maraîchage : la continuité paysagère et écologique n'est pas confortée mais réduite à son mimina, contrairement aux indications écrites.

**D. Laxou – Entrée Ouest** : Le périmètre de l'OAP devrait être élargi pour intégrer la requalification et la végétalisation de l'avenue de la Résistance, l'aménagement (végétalisation ou l'implantation d'ombrières) du parking du centre commercial, et la requalification de l'entrée du parcours de santé de la Sapinière et prévoir son accès via les mobilités actives à l'échelle du quartier.

**F. Méchelle-Picot-Plaine Flageul :** Il est préférable de ne pas prévoir l'îlot D pour ne pas miter l'espace non urbaniser et réellement conforter la continuité paysagère

**ART- 01- Entre les Routes** : Pour la phase 1, il convient de se limiter à des hauteurs équivalentes à R+1+ combles, en prévoyant un alignement en retrait de la rue Napoléon 1er (vu l'environnement et la topographie), avec une bande paysagère. Si la phase 1 s'articule correctement au réseau viaire, il ne semble pas en être de même pour la phase 2.

**ART-02-Porte Noire** : l'OAP doit être moins tranchée sur la répartition entre les logements intermédiaires et individuel pour permettre le panachage au sein de la zone en respectant un principe de 50-50.

**DOM- 01- Relinchamps :** Il est regrettable d'urbaniser cet ilot vert, d'autant qu'avec un rétrécissement de la voirie la circulation n'apparaît pas aisée, surtout sans continuité des circulations automobiles avec la rue Saulcy. A minima si cette zone devait être urbanisée, un bouclage avec la rue du Saulcy, au moins en sens unique, devra être trouvé.

**DOM-02- Jean Rostand** : Il convient de maintenir le recul par rapport au chemin d'Amance, compte-tenu de la pente. Par ailleurs, vu la densité annonce, une vigilance sera à apporter sur la taille des logements qui seront proposés.

**HEIL-04-Les Muriers** : Il est regrettable de proposer l'implantation des constructions sur la zone la plus arborée du périmètre de l'OAP. Ainsi, il convient d'imposer le maintien d'un maximum d'arbres. De plus, la continuité de la circulation automobile doit être proposée avec la rue Ampère.

**HOUD- 01- Grands Jardin** : le schéma doit préciser les zones privilégiées pour l'implantation bâti et les espaces de pleine terre

**LAX-04- Sainte-Anne** : il convient de préciser comment doit être géré l'inondabilité pour la phase 1

**LUD-02- Mauvais Lieu** : Il est regrettable d'ouvrir à l'urbanisation ce site actuellement forestier.

**MAL-01- Demie Lieue** : Pour assurer une meilleure intégration du projet dans son environnement bâti, il conviendrait de privilégier l'implantation des logements collectifs en front de rue.

**MAL-02-Bas Savlons** : Le projet devrait assurer une continuité viaire Est-Ouest et (/ou) maintenir un cœur d'îlot végétalisé.

**MAL-04-Jardins Fleuris** : Il est nécessaire de matérialiser une bande végétalisée entre la maison individuelle et le projet de collectif.

**MAX-03- Les Ballins** : L'OAP devrait traiter de la gestion des circulations et du stationnement dans ce secteur lors d'évènement au Zénith et de la requalification complète de la voirie d'accès au Zénith, à la salle des fêtes et à la déchetterie, y compris pour prendre en compte mobilités actives.

**NAN.03 – Nancy Thermal/Champ de Mars** : La proposition de la forme urbaine et d'implantation perpendiculaire à la rue du bâtiment isolé au Nord du square Donop ne se justifie pas et n'est pas cohérente avec son environnement bâti.

Sur l'ensemble du projet limiter les hauteurs à R+ 4 et localement R+5 en attique pour correspondre aux hauteurs des bâtiments bordant le parc Sainte-Marie.

**NAN.04 – Marcel Brot** : Décaler ou agrandir vers l'Est le parvis végétalisé de la tour des coopérateurs pour la mettre en valeur depuis la route M 674.

**PUL-01 et 01 Route de Seichamps** : Le périmètre de la phase 2 apparait difficile à urbaniser compte tenu de la présence de la station météo, il serait préférable de ne pas ouvrir ce secteur à l'urbanisation. En conséquence un bouclage viaire au sein de phase 1 est nécessaire.

**SAI.02 Chemin des Brigeottes** : Il serait préférable de proposer une urbanisation uniquement le long du Chemin des Brigeottes, dans la continuité de l'urbanisme de la rue.

**SAU-02- La Roseraie** : pour garantir la mise en valeur de la perspective sur le château depuis l'entrée de ville il convient de proposer des logements individuels, maxi R+1., particulièrement le long de l'avenue du Château. Dans le même objectif, le long de cette voie, la lisière paysagère doit être épaissie.

**SAU-03- Cœur de Saulxures-Malora** : il est nécessaire de proposer un schéma de réseau viaire et d'implantation plus simple pour correspondre aux indications écrites de l'OAP.

**OAP Thématiques :**

**L'OAP « Adaptation au changement climatique »**, privilégie les toitures et façades végétalisées, et l'utilisation de matériaux et couleur présentant un albédo élevé (page 9). Cette approche est intéressante pour les nouveaux quartiers (en extension ou en renouvellement), il convient néanmoins de ne pas encourager des toitures trop blanches ou trop réflectrices de lumière, qui s'intègre mal dans leur environnement tant bâti que naturel. Par ailleurs, pour les réhabilitations ou construction individuelles au coup par coup en tissu urbain déjà constitué, il convient de s'inscrire dans son environnement bâti en respectant l'aspect des toitures et des façades environnantes.

Dans cette logique, le règlement ou l'OAP thématique patrimoniale devrait proposer des nuanciers, adaptés en fonction des différentes typologies de bâti repérés.

**Règlement graphique, plans thématiques et éléments repérés :**

**Concernant la cartographie thématique relative au stationnement** : Il est nécessaire d'inclure le secteur centre dans le périmètre de minoration afin d'être cohérent avec le règlement qui indique, page 74, que les minorations sont valables pour ce secteur.

**Concernant la cartographie thématique relative à la nature en ville** : Il est nécessaire de mettre en évidence et/ou en cohérence le lien entre la cartographie thématique Nature en ville et la cartographie OAP Trame verte

**Concernant la cartographie thématique relative aux implantations**, La légende du secteur 2 devrait être complétée par « possible » afin de correspondre au règlement écrit.

**Concernant la cartographie thématique relative aux hauteurs** :

- Le règlement du secteur bonification encourage la démolition reconstruction plutôt que la réhabilitation. Si aujourd'hui ces secteurs sont géographiquement limités, il convient de ne pas les multiplier dans de futures modifications.

- Sur Nancy l'exemplarité énergétique ou environnementale devrait permettre un dépassement de hauteur limité à **2 mètres**, suffisant pour répondre aux nécessités techniques liés aux différences de qualité des matériaux.

**Concernant l'identification des ensembles urbains et éléments patrimoniaux repérés au titre de l'article L.151-19 :**

Comme indiqué à la suite de la reprise des éléments de l'étude pour la protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager dans le PLUi, l'UDAP souhaiterait voir repéré en tant qu'élément ou ensemble urbain :

- A Laxou : les maisons de ville Boulevard Hardeval
- A Malzéville, les immeubles de rapport situés au 84 et 86 rue de la République, ainsi que le bâtiment de la période industrielle situé au 101 de la même rue, et le bâti traditionnel situé au 100 rue Pasteur. Les villas situées au 61, 89 rue Pasteur (référencé dans l'itinéraire d'architecture du CAUE dédié à Malzéville devraient également être repérées.
- A Maxéville : Il y a plusieurs villas rue de la Justice dont le 74 rue de la Justice, Maison de Louis Fleck, qui a reçu l'équerre d'argent pour la tour des coopérateurs à Nancy.
- A Vandoeuvre : le 2 rue Pierre et Marie Curie, du 47 au 51 de la même rue, tous identifiés dans le fascicule Itinéraire de découverte Nancy Art Déco (Gilles Marseille)
- A Tomblaine, le bâtiment rond du CEREMA situé au 71 rue Grande Haie
- Les lotissements de Clairlieu à Villers-les-Nancy, Montaigu à Jarville et Laneuveville, et l'Orée du Bois à Fléville mériteraient d'être identifiés comme ensemble urbain pour leur caractère uniforme, qu'il est nécessaire de préserver.

**Règlement littéral :**

**Concernant les règles particulières relatives aux ensembles urbains :**

- Pour les Espaces extérieurs - Nouvelles clôtures (page 108) : Le grillage ne doit pas être autorisé sur rue, y compris pour les ensembles homogènes d'habitat groupé et les maisons en bande.
- Page 109, La colonne Grands ensemble est coché, certainement par erreur pour la recommandation relative au maintien des usoirs pour la préservation de l'identité des centres anciens.

**Concernant les zones U :**

Pour la hauteur des constructions, page 91, au chapitre gabarit des constructions principales, il est nécessaire de limiter à 30° au lieu de 45° la ligne oblique de pente pour le gabarit 1 afin de correspondre aux typologies locales.

**Concernant les dispositions applicables aux zones à urbaniser :**

- Page 113, le règlement rappel que « ... toute demande d'autorisation peut être refusée... » au regard de « ... prescription spéciales » et cité notamment le site inscrit et classé du Vallon de la Roanne et Chevalements de Puits de Sel ». Cependant, il ne semble pas y avoir de superposition entre le périmètre du site et une zone AU. Si c'était le cas, il conviendrait de supprimer une telle zone à urbaniser, car un espace naturel, qui bénéficie de la reconnaissance au titre des sites n'a pas vocation à être urbanisé.

**Annexe n°1 – Eléments bâtis et paysagers protégés :**
D'une manière générale, les bâtiments repérés, le sont pour leur valeur architecturale remarquable. Il appartient à la collectivité de garantir leur préservation et leur intégrité. C'est pourquoi il est regrettable d'autoriser des travaux, même non visibles de l'espace public, qui pourraient nuire à leurs caractéristiques.

Page 10, concernant les ouvertures en toiture, il convient de supprimer la mention « S'ils sont visibles depuis l'espace public » de la recommandation relative au respect des axes de compositions.

Page 11, concernant les panneaux solaires thermiques et page 12, concernant les panneaux solaires photovoltaïques, il convient de supprimer la mention « Cette condition ne s'appliquant pas pour les pans de toiture non visible depuis l'espace public » relative à la composition d'ensemble avec les éléments de façade.

Page 12, concernant les panneaux solaires photovoltaïque et thermique, il convient de supprimer la mention « Cette règle ne s'appliquant pas pour les pans de toiture non visible depuis l'espace public » relative à la composition d'ensemble avec les éléments de toiture.

L'architecte des bâtiments de France
Cheffe de l'Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de Meurthe-et-Moselle

Eléonore HOLTZER



PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale des territoires**

Nancy, le 03 OCT. 2024

Le directeur départemental

à

Monsieur le Maire de Laxou
3 avenue Paul Déroulède
54526 LAXOU

Service Aménagement Mobilité Énergie Juridique

Référence : AMEJ-PAT-2024-55

Affaire suivie par : Jean-Pierre Lefèvre
tél : 03 83 91 41 70
jean-pierre.lefevre@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : Constructibilité du site dit « Derrière Laxou »/OAP Sainte-Anne du projet de PLUiHD au regard des enjeux d'inondabilité

PJ : 2 annexes

Monsieur le Maire,

Par courrier du 1er août 2024, vous sollicitez des précisions sur l'analyse de mes services concernant la constructibilité en zone inondée dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « LAX.04-SAINTE-ANNE » du projet de PLUiHD de la Métropole du Grand Nancy.

L'élaboration du PLUiHD de la Métropole du Grand Nancy a été prescrite le 3 juillet 2015. Conformément à la réglementation, un porter-à-connaissance de l'État a été transmis le 15 avril 2016 à la Métropole. Ce document mentionnait le principe d'inconstructibilité des secteurs encore vierges de constructions et aménagements en zone inondée définie par un atlas ou une connaissance locale. Il comportait également une carte des risques représentant notamment les zones inondables et les zones inondées, dont celles concernées par les évènements orageux de mai 2012 à l'origine de forts ruissellements.

Sur le secteur de l'OAP « Sainte Anne », le PLUiHD prévoit la création de 7 logements individuels sur la partie basse. Or, une hauteur d'eau de 58 cm a été relevée en 2012 à proximité immédiate du site. Cette hauteur d'eau n'est pas la plus haute dans ce secteur, dans la mesure où le relevé n'a pas été réalisé au point le plus bas mais sur un repère fixe permettant de conserver la connaissance de l'événement. Par ailleurs il est important de souligner que l'évènement de 2012 correspondait à un phénomène de ruissellement, qui met en jeu des vitesses d'écoulement potentiellement fortes, ce qui accroît la vulnérabilité des biens et des personnes.

Compte tenu des altimétries du secteur, des hauteurs d'eau de l'ordre de 1 m à 1,50 m pourraient être observées sur la quasi-totalité de la partie sud de l'OAP, soit une ampleur suffisante pour caractériser un niveau d'aléa fort quelles que soient les vitesses d'écoulement (voir cartographies annexe 1). Au-delà du sujet d'inondabilité des terrains, la présence d'un cours d'eau busé, le ruisseau Saint-Jean, mérite d'être traduite dans les dispositions du PLUiHD.

Lors de la réunion du 19 juin 2024 tenue en ses locaux, la métropole du Grand-Nancy a sollicité l'avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUiHD. À cette occasion, mes services ont demandé à ce que les dispositions du PLUiHD qui concernent le secteur de l'OAP dite « Sainte-Anne » soient adaptées afin de ne pas permettre les constructions dans sa partie sud, laquelle a été inondée lors des événements orageux de mai 2012.

Si les connaissances de manière générale, dont les atlas des zones inondées ou inondables en particulier, ne sont pas opposables telles des servitudes, elles doivent cependant être prises en compte. Vous trouverez en annexe 2 les éléments réglementaires ainsi que de la jurisprudence, permettant de mieux cerner la portée de cette obligation de prise en compte.

Pour les secteurs considérés comme déjà urbanisés, le PGRi pose comme principe d'interdire toute construction en zone d'aléa fort, sauf à ce que l'opération soit qualifiée d'intérêt général. Compte tenu du projet envisagé, la démonstration d'un tel intérêt sera fragile, d'autant que des capacités de densification et de renouvellement urbain hors zone à risque existent par ailleurs, qui permettent de répondre aux besoins en logements au sein de la commune et de la métropole. Au surplus il sera difficile de justifier que le secteur est déjà urbanisé au regard de ses dimensions et de l'occupation actuelle du sol.

L'ensemble de ces éléments me conduisent à confirmer la demande formulée à la Métropole du Grand Nancy lors de la réunion des personnes publiques associées dans le cadre du PLUiHD, qui consiste à revoir le projet d'aménagement de ce secteur, en préservant de constructions la partie inondée lors des événements de mai 2012, ainsi que les abords des cours d'eau.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute précision que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Vu les enjeux, échanges techniques à envisager.
Bien cordialement

Le directeur départemental,

Emmanuel [illegible]

Copie pour information à : Monsieur Mathieu KLEIN, président de la Métropole du Grand Nancy

Place des Ducs de Bar
C.O. n° 60025
54035 NANCY Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
ddt-amej-pat@meurthe-et-moselle.gouv.fr

**ANNEXE 1 – Cartographies**

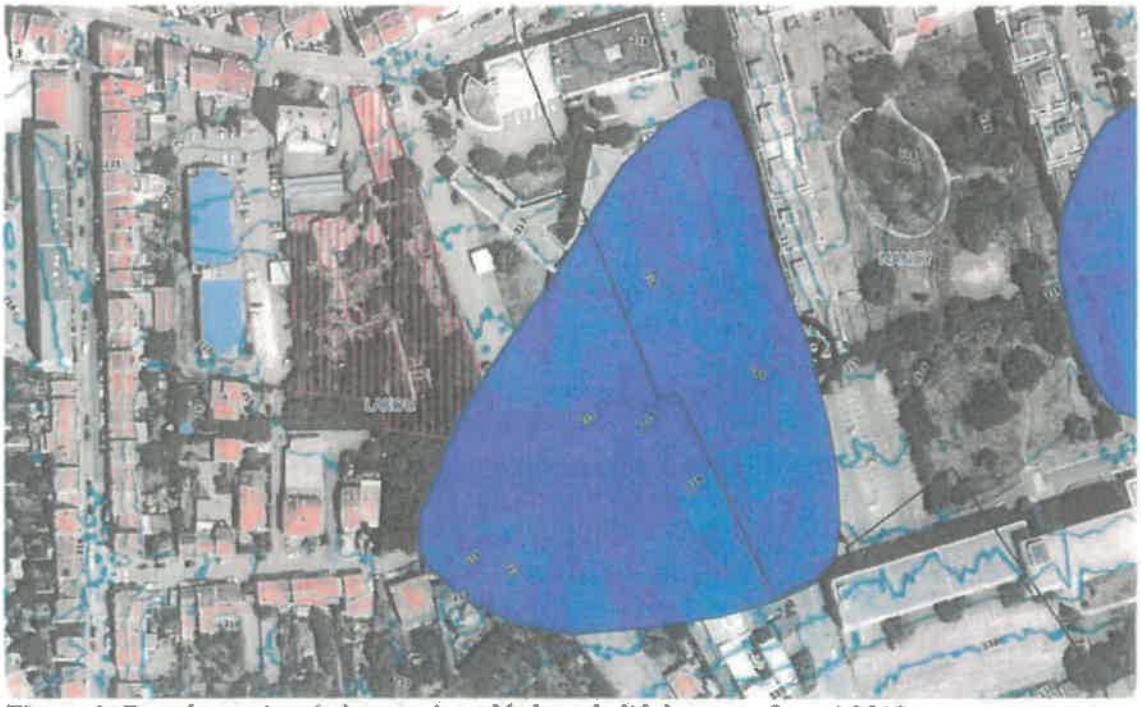


*Figure 1: Représentation de la zone inondée lors de l'évènement de mai 2012*

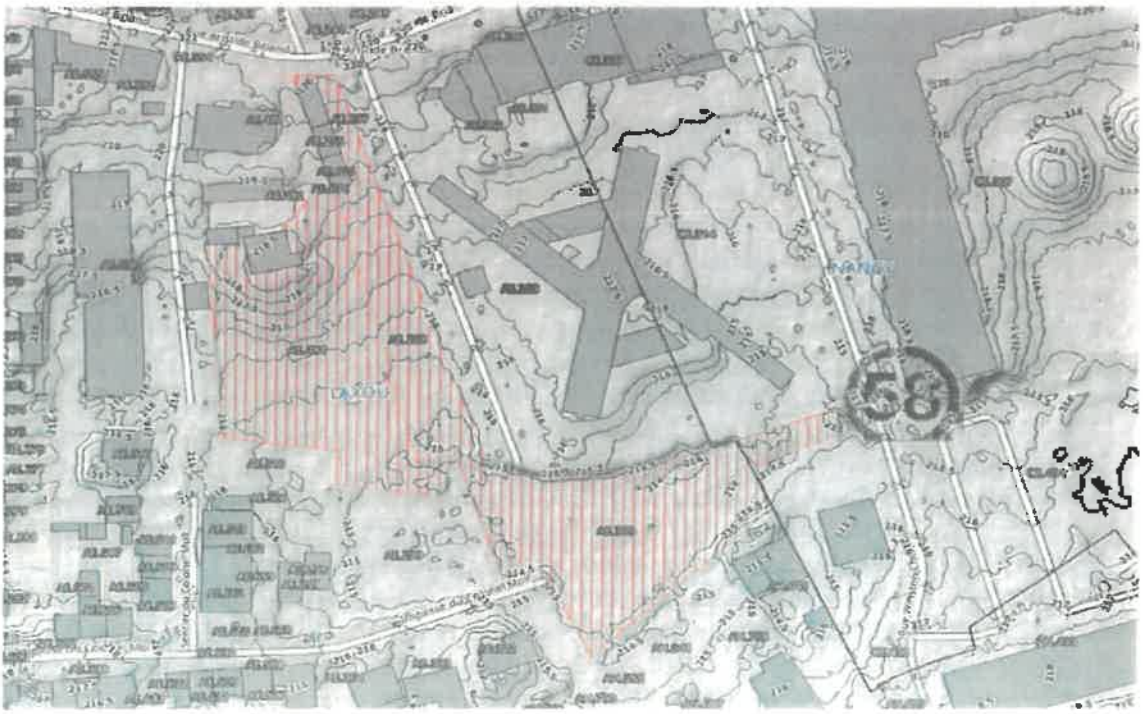


*Figure 2: Périmètre de l'OAP (hachuré en orange) et altimétrie*

Place des Ducs de Bar
C.O. n° 60025
54035 NANCY Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
ddt-amej-pat@meurthe-et-moselle.gouv.fr

**ANNEXE 2 – repères sur les obligations de prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme**

Les dispositions suivantes du code de l'urbanisme s'appliquent à l'élaboration du PLUiHD pour la prise en compte des risques :

- **L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'objectif de prévention des risques**, notamment des risques naturels, en application de l'article L101-2 5° du code de l'urbanisme (CU). L'article L151-1 du CU dispose que le PLU respecte les principes énoncés à l'article L101-2 du CU.
  Le conseil Constitutionnel, par sa décision n°2000-436 DC du 07/12/2000 et son communiqué de presse a précisé la portée des objectifs généraux : « *les dispositions en cause ne sauraient être comprises que comme prescrivant aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs généraux énoncés par le code de l'urbanisme.* » « *qu'en conséquence, il appartiendra au juge administratif d'exercer un simple contrôle de compatibilité entre les règles fixées par lesdits documents et les dispositions précitées* ».
  En droite ligne de cette décision, la CAA de Nantes, par son arrêt n°22NT03863 du 26/03/2024, a pu juger que le PLU de Questembert Communauté devait être regardé comme incompatible avec les objectifs de l'article L101-2.
- **Considérant l'objectif de prévention des risques précité, le règlement du PLU peut interdire ou soumettre à conditions particulières certains usages et affectations des sols, certaines destinations ou sous-destinations, certains types d'activité** (R151-30 et R151-33) du CU. Les documents graphiques du règlement font apparaître les secteurs où l'existence de risques, notamment naturels, justifie que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (R151-31 et R151-34 du CU).
  **Si le terme « peut » semble suggérer qu'il s'agit d'une simple faculté, il n'en est rien. Le non recours par une autorité administrative à une faculté, peut relever de l'erreur manifeste d'appréciation** (CE, arrêt n°430729 du 20/10/2020 ; CAA de Lyon, arrêt n° 18LY02937).

**Sur la compatibilité du PLUiHD avec le SCoT** (révision en voie d'approbation) :

- Le **SCoT**, comme document écran entre le PLUiHD et un nombre conséquent de normes supérieures, **doit lui-même être compatible** avec ces normes, notamment **avec les orientations fondamentales du SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **et avec les objectifs, orientations et dispositions du PGRI** (Plan de Gestion des Risques d'Inondation).
- Dans l'objectif 3 « Aménager durablement les territoires » du PGRi Rhin-Meuse, la disposition O3.1-D2 énonce les grands principes d'aménagement en zone inondable par l'aléa de référence. Elle pose le principe d'interdiction de toute nouvelle construction en zone non urbanisée, quel que soit le niveau d'aléa (p145). Au sens du PGRi, « *Le caractère urbanisé ou non d'une zone doit s'apprécier au regard de la réalité physique de l'occupation du sol constatée et non uniquement en fonction d'un zonage du document d'urbanisme en vigueur* » (p346).
- La disposition O3.1-D3 énonce les exceptions. Les niveaux d'aléa et les dynamiques sont pris en compte. L'aléa est fort (cf tableau p144 du PGRi) lorsque la hauteur d'eau est supérieure à 1m ou lorsque la dynamique est rapide. « *Toutefois, dans le cas d'une hauteur inférieure à 0,5 mètre et d'une dynamique rapide, le niveau de l'aléa de référence peut, pour des hauteurs inférieures à 10 centimètres, être qualifié en modéré.* » (PGRi p 144).

Place des Ducs de Bar
C.O. n° 60025
54035 NANCY Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
ddt-amej-pat@meurthe-et-moselle.gouv.fr

- Afin de trouver un équilibre avec l'objectif de lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et favoriser le renouvellement urbain, ces dispositions distinguent les secteurs non urbanisés des secteurs urbanisés, et au sein de ces dernières, les secteurs situés ou non en centre urbain. Ainsi lorsque le niveau d'aléa est faible ou modéré, les constructions sont possibles en zone urbanisée, et sous réserve de justifier de l'intérêt général du projet d'aménagement (bilan positif avantages/inconvénients + absence d'alternative plus favorable ailleurs), également en zone non urbanisée.
  Lorsque le niveau d'aléa est fort, les constructions restent possibles en zone urbanisée des centres urbains sous réserve de justifier de l'intérêt général du projet d'aménagement, et au surplus pour les zones urbanisées hors centre urbain, uniquement si protégées par un système d'endiguement dimensionné pour faire face à l'aléa de référence. Il n'y a pas d'exception en zone non urbanisée.
- **Le SCoT-Sud, en compatibilité avec les objectifs, orientations et dispositions du PGRI, prévoit d'interdire dans les zones d'aléa fort, les constructions nouvelles dont l'intérêt stratégique ne peut être démontré, et renvoie à la disposition O3.1-D2 du PGRi et au SDAGE.**
- L'orientation T5B-O2.4 du SDAGE Rhin-Meuse, dans l'objectif de préservation des végétaux rivulaires et des corridors biologiques, de la préservation de la qualité paysagère et de l'entretien des cours d'eau, dispose qu'il conviendra de prévoir, à défaut d'étude particulière des enjeux locaux, une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau. Dans les zones urbanisées denses et les centres urbains, lorsqu'il y a un intérêt fort à poursuivre des constructions en bord immédiat de cours d'eau, cette marge de recul peut être ajustée, sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation. À noter qu'il peut être souhaitable de préserver les possibilités de restauration et renaturation des rives.
- **Le SCoT-Sud, en compatibilité avec le SDAGE, prévoit** au sein de ses orientations en faveur de la protection de la biodiversité, de la renaturation et reconstitution des réseaux aquatiques, de la réduction des obstacles à l'écoulement, **l'application d'une bande inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau.**

Quant à la caractérisation du secteur concerné et celle du risque, nous retenons les éléments suivants :

- la surface du secteur concerné est significative, ce qui l'éloigne de la définition de dent creuse ;
- le caractère naturel de l'occupation du sol en zone inondée conduit à le préserver de constructions en application des orientations du SCoT, elles-mêmes compatibles avec le PGRi ;
- la présence du ruisseau de l'Étang St-Jean, même s'il est busé, conduit à la nécessité d'en préserver les abords, là encore en application des orientations du SCoT, elles-mêmes compatibles avec le SDAGE ;
- les altimétries au sein du secteur de projet sont en plusieurs points nettement inférieures au point où il a été relevé une hauteur d'eau de 58 cm. Cela permet de raisonnablement admettre des hauteurs d'eau de l'ordre de 1 m à 1,50 m sur la quasi-totalité de la partie sud de l'OAP, suffisantes pour caractériser un niveau d'aléa fort quelles que soient les vitesses d'écoulement (cf figures en annexe 2) ;
- la séquence des événements dans la nuit du 21 au 22 mai 2012 entre le début des orages vers 22h00 a été largement documentée par des données de précipitations, de nombreux témoignages et images relayés dans les médias, l'ouverture d'une cellule de crise, et les nombreuses interventions des services de secours. Ces éléments attestent du caractère rapide de la dynamique de cet évènement, et de la rapidité de la montée des eaux dans les zones d'accumulation ;

Place des Ducs de Bar
C.O. n° 60025
54035 NANCY Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
ddt-amej-pat@meurthe-et-moselle.gouv.fr

- la conception d'un projet dans cette zone poserait la problématique ardue de gestion des stationnements et des accès à placer hors zone inondable, afin de permettre l'intervention des secours, et éviter un scenario où des personnes se mettraient en danger pour sauver leurs véhicules ;
- des capacités de densification et de renouvellement urbain hors zone à risque existent par ailleurs, qui permettent de répondre aux besoins en logements au sein de la commune et de la métropole ;
- la construction de quelques logements individuels peut difficilement être qualifiée d'intérêt général ou d'intérêt stratégique, à même de justifier une dérogation au principe d'inconstructibilité et les surcoûts liés au déploiement de moyens exceptionnels.

Place des Ducs de Bar
C.O. n° 60025
54035 NANCY Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
ddt-amej-pat@meurthe-et-moselle.gouv.fr

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MEURTHE-ET-MOSELLE

Collectivités et
Développement Local

Votre correspondant:
Airy PICHON

**Laxou**
5 rue de la Vologne
54520 Laxou
Tél : 03 83 93 34 10
Fax : 03 83 93 34 00
Email : accueil@meurthe-et-moselle.chambagri.fr

**Antenne de Briey**
33 rue René Dorme
54150 Briey
Tél : 03 82 46 17 81
Fax : 03 82 46 38 83

**Antenne de Lunéville**
6 rue Antoine Lavoisier
54300 Moncel lès Lunéville
Tél : 03 83 74 19 59
Fax : 03 83 73 78 40

**Métropole du Grand Nancy**

**22-24, viaduc Kennedy**
**54035 NANCY**

Laxou, le 8 janvier 2025

**Monsieur le Président,**

Par courrier en date de réception du 23 octobre 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole du Grand Nancy.**

Après étude du dossier, nous avons l'honneur de vous faire part de nos observations.

**Concernant le règlement écrit :**

- Le règlement de la zone A limite la taille des logements de gardiennage à 150 m². Cependant, le Protocole relatif à la construction en zone agricole de la Meurthe-et-Moselle n'impose pas de limite en ce sens. Ainsi, en cohérence avec le Protocole, nous souhaitons que la limite de taille pour les logements de gardiennage soit levée.
- Le règlement prévoit des secteurs Ap, orientés vers le maraichage ou l'arboriculture, où la taille et la hauteur des constructions agricoles sont limitées. Nous considérons que la zone agricole a pour vocation de représenter l'activité dans toute sa diversité, maraichage et arboriculture y compris, et souhaitons donc que les secteurs Ap soient supprimés au profit d'un zonage A, sans indice.

**Concernant le règlement graphique :**

**Observations générales**

- Pour ne pas compromettre le développement des exploitations existantes mais aussi pour permettre l'implantation de nouvelles

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 185422037 00019
APE 9411Z
www.meurthe-et-moselle.chambagri.fr

exploitations, la définition de secteurs As doit rester exceptionnelle et doit être motivée par des enjeux environnementaux ou paysagers de portée règlementaire.

- Dans le même sens, nous souhaiterions que les réservoirs de biodiversité identifiés sur le plan de zonage soient plus systématiquement justifiés car, pour un certain nombre, ils limitent les opportunités de développement des exploitations existantes ou l'installation de nouvelles.
- Certains secteurs agricoles définis autour d'exploitations existantes se trouvent parfois enclavés au sein de zones inconstructibles (N, As ou réservoirs de biodiversité) et n'offrent que trop peu de potentiel de développement. En ce sens, nous émettons le souhait que ces secteurs soient encore élargis pour garantir la pérennité des exploitations.

**Observations sur les territoires communaux**

1) SEICHAMPS




Le secteur As intègre un bâtiment de l'EARL de la Ferme du Paquis ainsi qu'un logement de gardiennage remettant en cause toute possibilité de développement. Ainsi, nous demandons qu'un secteur constructible soit défini autour de ce site d'exploitation pour en garantir la pérennité, comme proposé ci-dessus.

2) SAULXURES LES NANCY




Le secteur à urbaniser AUo a été défini à proximité directe d'une exploitation générant des périmètres de réciprocité. L'OAP associée mentionne la construction de logements individuels au sein du périmètre, ce qui aggraverait la situation pour l'exploitation. De ce fait, nous souhaitons que ces distances règlementaires soient mentionnées au sein de l'OAP pour être par la suite prises en compte lors des aménagements. De plus, l'agriculteur accède à ses bâtiments par une parcelle de la zone AU. Il faudra veiller, dans l'OAP, à maintenir un accès adapté pour que Monsieur Bernard accède à son site d'exploitation.

3) ART SUR MEURTHE



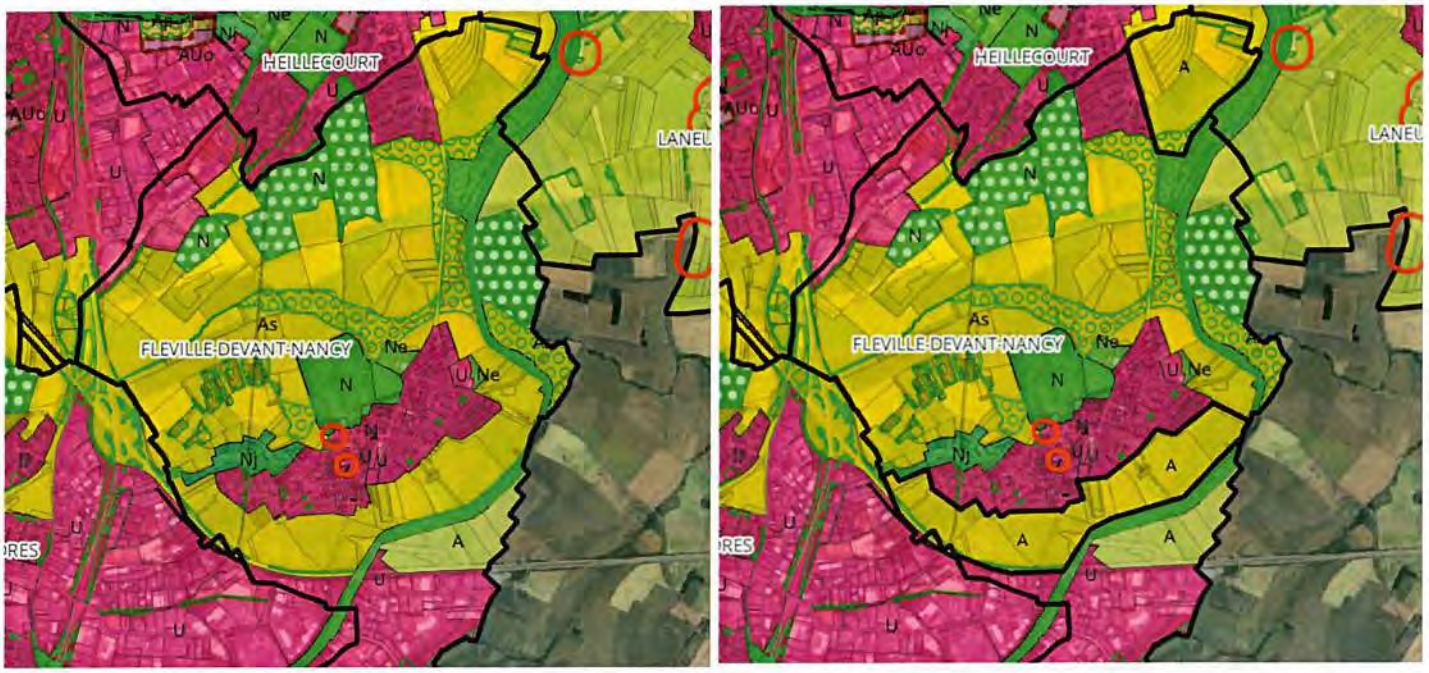




Le site d'exploitation de l'Ecole d'équitation des Deux Rives se trouve enclaver dans un trop petit secteur agricole constructible, ce qui limite ses opportunités de développement. De plus, le bâtiment le plus au Nord est un bâtiment d'élevage et stockage de fourrage de l'EARL de la Gare et se retrouve dans le secteur agricole inconstructible. Ce classement empêche l'exploitation de développer un site autour d'un bâtiment existant et compromet donc son développement.

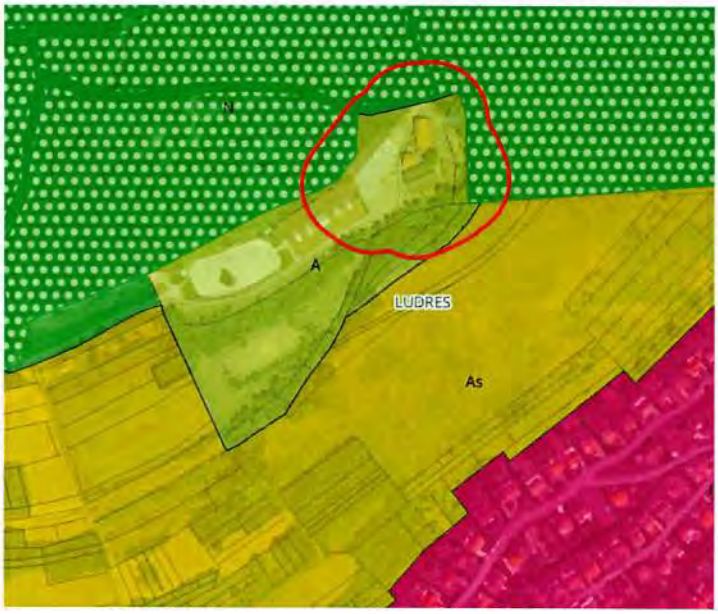
De ce fait nous demandons que les limites du secteur agricole constructible soient redéfinies comme proposé ci-dessus.

4) FLEVILLE DEVANT NANCY




A Fléville-devant-Nancy, nous nous inquiétons de voir que la majorité de la zone agricole est inconstructible. Ce classement en As empêche complètement l'installation de nouvelles exploitations sur le ban communal et empêche les exploitations existantes de relocaliser leurs bâtiments, aujourd'hui situés au sein de la zone urbaine, vers la zone agricole.
Ainsi, nous demandons que les secteurs As soient retravaillés pour garantir la pérennité de l'activité agricole à l'échelle de la commune, comme proposé ci-dessus.

5) LUDRES







Le site d'exploitation de l'Ecole d'équitation de Ludres se trouve enclaver dans un trop petit secteur agricole constructible, ce qui limite ses opportunités de développement. Ainsi, nous demandons à ce la délimitation du secteur As soit révisée pour garantir la pérennité de l'exploitation, comme indiqué ci-dessus.

**En conséquence, nous vous informons que nous émettons un avis favorable au projet du PLUi-HD arrêté sous réserve de la prise en considération de l'ensemble de nos observations.**

Nos services restent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations complémentaires nécessaires.

Enfin, à l'issue de la procédure, nous vous serions reconnaissants de nous transmettre un exemplaire du PLUi-HD approuvé.

Nous vous prions d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président

Laurent ROUYER

NANCY SUD LORRAINE PÔLE MÉTROPOLITAIN

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

**Métropole du Grand Nancy**
Monsieur le Président
Mathieu KLEIN
22-24, Viaduc Kennedy
CO 80036
54035 NANCY cedex

| Service Courrier | |
|---|---|
| Vu DGS | |
| Date : 23.01.2025 | |
| Original | BW/VC |
| Copie | — |

date enregistrement : 23/01/2025
courrier arrivée - avec réponse ☐
SG-0580873-A

**Objet :** Consultation relative au projet de PLUIHD de la Métropole du Grand Nancy
**Dossier suivi par :** Benjamin LAMBERT

Nancy, le 21 janvier 2025

Monsieur le Président,

Faisant suite à la réception du projet d'élaboration du PLUIHD de la Métropole du Grand Nancy, nous avons l'honneur de vous transmettre ci-joint, l'extrait du registre des délibérations du Bureau Syndical du 17 janvier 2025 relatif à cette procédure.

Le Syndicat mixte émet un **avis favorable** en demandant la prise en compte des recommandations faites dans l'analyse de la compatibilité avec le SCoT annexée à cette délibération.

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

**Le Président**
**Pierre BOILEAU**

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 20/01/2025 à 14h50
Référence de l'AR : 054-200009837-20250117-20250117001-DE
Publié le 20/01/2025 ; Affiché le 20/01/2025 ; Rendu exécutoire le 20/01/2025

# Syndicat mixte de la Multipole Sud Lorraine
# Délibération du Bureau Syndical

**Objet : Avis sur le projet de PLUi de la Métropole du Grand Nancy**

**Séance du 17 janvier 2025**

**Délibération N° : 1**

**Rapporteur : M. le Président**

## Exposé des motifs

Après un peu moins de 10 ans de travail, l'assemblée délibérante de la Métropole du Grand Nancy a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Mobilité (PDM), lors du conseil métropolitain en date du 26 septembre 2024.

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, la Métropole du Grand Nancy a transmis son projet de PLUiHD arrêté au Syndicat mixte pour recueillir son avis, en sa qualité de Personne Publique Associée.

L'analyse du projet de PLUiHD au regard de la compatibilité avec les objectifs et orientations du SCoT Sud 54 est présentée en annexe.

## Délibération

- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le schéma de cohérence territoriale sud meurthe-et-mosellan approuvé le 12 octobre 2024,
- Vu la délibération du conseil métropolitain du Grand Nancy en date du 03 juillet 2025, prescrivant l'élaboration de son PLUiHD,
- Vu la délibération du conseil métropolitain du Grand Nancy, en date du 26 septembre 2024, arrêtant le projet de PLUiHD,
- Vu la réception du dossier de PLUiHD arrêté par le Syndicat mixte Nancy Sud Lorraine en date du 29 octobre 2024,
- Vu l'analyse de la compatibilité du projet de PLUiHD de la Métropole du Grand Nancy avec les objectifs et orientations du SCoT Sud 54, annexée à la présente délibération,

Le Syndicat mixte de la Multipole salue le travail mené par la Métropole du Grand NAncy dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal.

Le Syndicat mixte souhaite souligner en particulier :

- L'intégration par anticipation des orientations et objectifs définis dans le SCoTSud54 révisé, approuvé le 12 octobre 2024 ;

- La qualité du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dont les grandes orientations et leurs déclinaisons s'inscrivent largement dans les orientations poursuivies par le SCoTSud54 ;
- La mise en œuvre d'une stratégie de sobriété foncière ambitieuse permettant la prévision d'une réduction importante du rythme d'artificialisation observé au cours de la dernière décennie ;
- La perspective d'une ambition démographique raisonnée, traduite par un objectif de production de logements en phase avec les nouveaux objectifs du SCoTSud54 ;
- La forte ambition en matière de résorption de la vacance et de réhabilitation du parc permettant de limiter la construction de logements neufs ;
- La production de plus de 90% des logements au sein de l'enveloppe urbaine concourant largement à l'objectif visé à l'échelle du Sud54 ;
- L'identification des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et leur traduction dans le volet réglementaire permettant la préservation des composantes écologiques du territoire ;
- L'ensemble des mesures mises en œuvre pour préserver et valoriser le patrimoine bâti du territoire et les grandes composantes du paysage.

**Compte-tenu de ces éléments, le Syndicat mixte de la Multipole rend un avis favorable au projet de PLUiHD de la Métropole du Grand Nancy, en demandant la prise en compte des recommandations faites dans l'analyse de la compatibilité avec le SCoT annexée à cette délibération.**

En particulier,
- de justifier plus fortement la production de logements de 15% supérieure aux objectifs définis par le SCoT ;
- d'intégrer des éléments permettant de spatialiser et hiérarchiser les zones d'activités économiques du Grand Nancy en lien avec le récent Schéma d'Accueil des entreprises ;
- d'interdire ou d'encadrer plus fortement les activités commerciales dans les zones d'activités économiques ;
- et de renforcer les justifications permettant de considérer les pôles intermédiaires comme des centralités notamment sur le secteur de la Plaine Flageul.

**Adoptée à l'unanimité.**

**Le Président,**
**Pierre BOILEAU**



PRESENTS : 10

EXCUSES : 3

NANCY SUD LORRAINE POLE METROPOLITAIN

DELIBERATIONS DU BUREAU DU 17 JANVIER 2025

ONT VOTÉ

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | BOILEAU | Pierre | METROPOLE DU GRAND NANCY |
| 2 | VALLANCE | Denis | CC PAYS DE COLOMBEY ET SUD TOULOIS |
| 3 | BEGORRE-MAIRE | Odile | CC BASSIN DE POMPEY |
| 4 | ARNOULD | Philippe | CC VEZOUZE EN PIEMONT |
| 5 | WIESER | Laurence | METROPOLE DU GRAND NANCY |
| 6 | THOMAS | Claude | CC SEILLE – GRAND COURONNE |
| 7 | MINUTIELLO | Bruno | CC DE LUNEVILLE A BACCARAT |
| 8 | PINHO | Filipe | CC MOSELLE ET MADON |
| 9 | BREUILLE | Michel | METROPOLE DU GRAND NANCY |
| 10 | MARTET | Olivier | CC MEURTHE MORTAGNE MOSELLE |

ETAIENT EXCUSES

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | BERTELLE | Bernard | CC BASSIN DE PONT-A-MOUSSON |
| 2 | FICK | Michel | METROPOLE DU GRAND NANCY |
| 3 | COUTEAU | Jean-Pierre | CC TERRES TOULOISES |

# ANALYSE DU PROJET ARRETE DE PLUiHD DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY

Compatibilité avec les objectifs et orientations du SCoTSud54

Par délibération du 03 juillet 2015, la Métropole du Grand Nancy a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de plan de mobilité (PDM).

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, la Métropole du Grand Nancy a transmis le projet arrêté au Syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine pour recueillir son avis, en sa qualité de Personne Publique Associée.

**Le projet de PLUiHD de la Métropole du Grand Nancy en quelques chiffres :**

20 communes – 257 412 habitants (INSEE 2021)

- PLUiHD couvrant la période **2025-2043** soit la durée de 18 ans.

- Objectifs de développement portés par le projet de PLUiHD :

Objectif démographique de + 0,10% / an sur toute la durée du projet soit +320 habitants par an.
**+ 5760 habitants** à horizon 2043 ;
**+ 19 425 logements** à horizon 2043.

- **92%** de la production de logements **en densification** du tissu existant, **8% en extension**

**Selon la méthode utilisée par la MGN le territoire aurait consommé 153,2 ha entre 2011 et 2020 et affiche un objectif de 113 ha pour son projet de PLUiHD.**

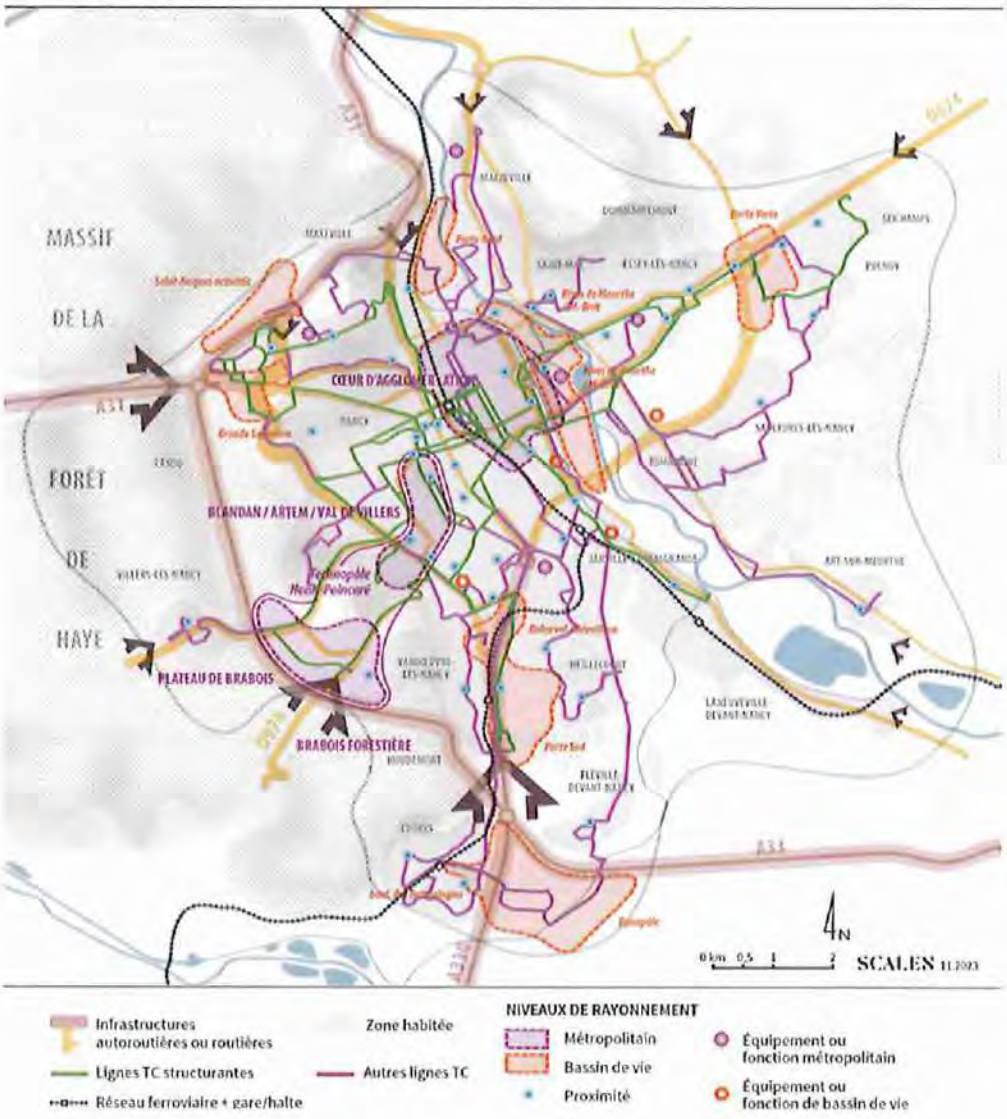
- Consommation foncière engendrée par le projet de PLUiHD sur la période 2025-2043 :
**43 ha hectares** potentiels en extension de l'enveloppe urbaine pour le développement résidentiel soit environ **2,4 ha/an** ;
**51 hectares** potentiels en extension de l'enveloppe urbaine pour le développement des activités économiques, artisanales et industrielles soit environ **2,8 ha/an** ;
**19 hectares** potentiels en extension de l'enveloppe urbaine pour le développement d'équipements soit environ **1 ha/an.**

# I. ARMATURE TERRITORIALE FACTEUR DE COHESION ET D'ATTRACTIVITE

## La traduction de l'armature territoriale du SCoTSud54 :

L'armature du SCoTSud54 identifie le territoire du Grand Nancy comme le pôle urbain métropolitain. Il se compose de la ville centre Nancy, d'une première couronne composée des communes de Vandœuvre-lès-Nancy, Laxou, Villers-lès-Nancy, Maxéville, Malzéville, St-Max, Tomblaine, Jarville-la-Malgrange, d'une deuxième couronne composée des communes de Ludres, Houdemont, Heillecourt, Dommartemont, Essey-lès-Nancy, Seichamps, Pulnoy, Saulxures, Laneuveville-devant-Nancy ainsi que d'une troisième couronne composée des communes de Art-sur-Meurthe et Fléville-devant-Nancy.

Métropole du Grand Nancy // L'ARMATURE URBAINE




Dans son projet, la Métropole a souhaité territorialiser sa production de logement sur une armature urbaine différenciant uniquement trois secteurs :

- Nancy : cœur d'agglomération ;
- Les communes de première couronne « élargie » (communes de plus de 8 000 habitants) ;
- Les communes de deuxième couronne (communes de moins de 7 000 habitants).

## Mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière :

Dans son PLUiHD le territoire de la Métropole procède à l'évaluation de la consommation foncière principalement à l'aide de l'outil régional, Occupation du Sol à Grande Échelle en région Grand Est, complété par d'autres données (fichiers foncier, orthophotographies…).
A l'appui de ces données, la consommation foncière du territoire entre 2011 et 2021 représente **153 hectares**, toutes destinations confondues, soit 15,3 ha par an. Entre 2014 et 2023 représenté (période de référence de 10 ans avant l'arrêt du projet PLUiHD), près de **89 hectares** ont été consommés, soit 8,9 hectares par an.

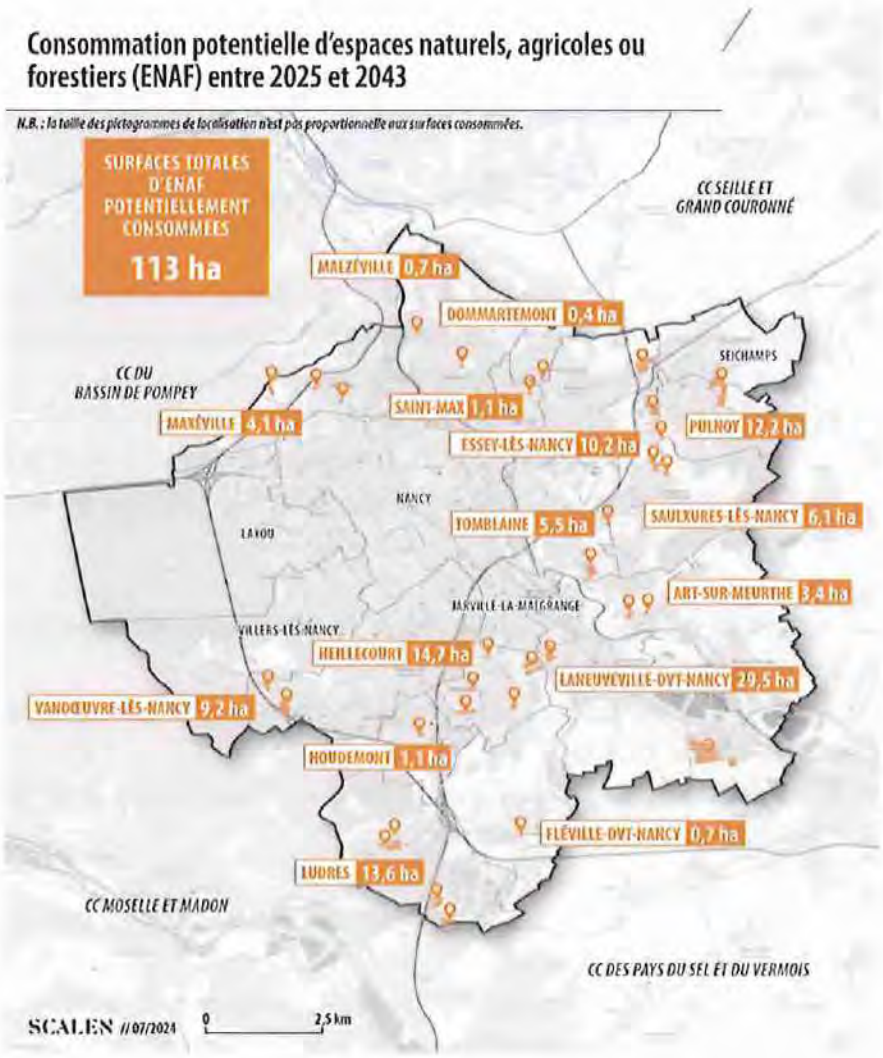
Pour la **période 2021-2030** le DOO définit une limite de consommation effective pour la Métropole du Grand Nancy s'élevant à **88 ha soit 8,8 ha/an**.
Pour la **période 2031-2040** le DOO définit une limite d'artificialisation pour Métropole du Grand Nancy s'élevant à **56ha soit 5,6 ha/an**.
Pour la **période 2041-2050** le DOO définit une la limite d'artificialisation non territorialisée pour l'ensemble de la Multipole s'élevant à **210 hectares.**

Par ailleurs les zones du Technopôle de Brabois, du Dynapôle et de St Jacques II - Les Balins sont identifiées comme ZAE stratégiques dans le DOO.
*« Une part des consommations foncières des ZAE stratégiques est portée collectivement à travers l'enveloppe mutualisée, dans la limite de 50 % de la consommation effective projetée sur chaque zone et d'un plafond de 10 hectares par intercommunalité concernée. Une part au moins équivalente doit être portée par l'EPCI d'accueil »*
**Le projet de PLUiHD n'intègre toutefois pas cette disposition.**

Sur la période 2021 à 2030, la Métropole estime avoir déjà consommé **16 ha**. Les futures consommations foncières seront donc limitées à **72 ha** d'ici à 2030 .
Pour les années 2031 à 2040, une limite d'artificialisation de 5,6 ha/an est prévue par le SCoT soit **56 ha** supplémentaires.
Pour les années 2041 à 2043, une limite d'artificialisation de 2,8 ha/an (en appliquant une règle de trois égale à la territorialisation des périodes précédentes) soit **8,4 ha** supplémentaires.

Au total, les consommations foncières effectives ainsi que l'artificialisation engendrées par le projet de PLUiHD ne devront donc pas dépasser **136,4 ha** pour la période 2025-2043.

Afin de s'inscrire dans les objectifs du SCoT le projet de PLUiHD planifie ainsi une consommation foncière potentielle de **113 ha** pour l'habitat, les activités et les équipements.




**En lien avec les objectifs de sobriété foncière du SCoT, le PLUiHD pourrait avoir une réflexion sur la projection de la consommation foncière effective afin d'en renforcer la sincérité.**
**Il conviendrait d'intégrer aux consommations foncières projetées l'ensemble des espaces situés en extension sur des espaces NAF et classés en zone urbaine ou à urbaniser. Des interrogations subsistent notamment sur certaines parties des secteurs de la Plaine Flageul à Tomblaine (corridor et réservoir urbain TVB MGN), de la ZAE de la Louvière à Seichamps (zone agricole RPG et OCS) et de la ZAE des Balins à Maxéville (zone naturelle OCSGE).**

## Mise en œuvre des orientations de la politique d'habitat et les conditions de qualité et de maîtrise du développement résidentiel :

### Besoins en logement et la territorialisation des objectifs

Le SCoTSud54 affiche une perspective démographique établie sur deux périodes :
+0,05% par an d'ici 2030
+0,10% par an entre 2031 et 2040

La Métropole fonde son projet de PLUiHD sur l'hypothèse d'une croissance démographique de 320 habitants par an (hausse annuelle de 0.1%), sur le prolongement de la tendance 2006-2020 de l'évolution de la taille des ménages et sur des besoins en renouvellement fondés sur la reconduction de l'évolution constatée (0,14%) dans le passé.

Cet objectif correspond à la production de **19 425** logements sur la période 2025-2043 soit **1079 logements par an.**

- Récupération de logements vacants : **2 700** soit 14 % de la production totale
- Acquisition Amélioration de logements HLM par bailleurs sociaux : **1 800** soit 9 % de la production totale
- Construction de logements neufs en diffus (dents creuses, démolition / reconstruction, densification) : **3 360** soit 17 % de la production totale
- Construction de logements neufs en secteurs de projets (ZAC, OAP) : **11 565** soit 60 % de la production totale, dont 10 096 en renouvellement et 1 525 en ENAF.

Les secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP représentent **11 565** logements.
Phasage des constructions de logements neufs en secteurs de projets :
- 5395 logements entre 2025 et 2031
- 3612 logements entre 2031 et 2037
- 2558 logements entre 2037 et 2043

Les zones U et AUo (ouverte à l'urbanisation) permettent une production de 18 315 logements à court, moyen et long terme, les zones AUf (fermée à l'urbanisation) permettent la production de 1110 logement à moyen et long terme.
La ville de Nancy qui regroupe 41 % de la population du territoire accueillerait 42 % des objectifs de production. Nancy avait vu sa part de production de logements diminuer dans la métropole au profit de la première couronne sur les deux dernières décennies. Cette programmation doit permettre à la ville-centre de maintenir son attractivité et de jouer pleinement son rôle d'accueil de nouveaux d'habitants dans son bassin de vie.

Répartition de la production de logements par secteur :

| | Population 2019 | | Objectifs de production [2025-2043[ | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Effectif | Part | Effectif total | Effectif annuel | Part |
| Nancy | 105 058 | 41 % | 8 127 | 452 | 42 % |
| 1e couronne élargie | 113 904 | 44 % | 8 364 | 465 | 43 % |
| 2e couronne | 38 953 | 15 % | 2 934 | 163 | 15 % |
| **Métropole du Grand Nancy** | **257 915** | **100 %** | **19 425** | **1079** | **100 %** |

**L'objectif de production de logements étant supérieur d'un peu plus de 15% (et non 13%) vis-à-vis de l'objectif SCoT, il conviendrait de justifier pleinement cet écart. Des modulations des objectifs de production de logements peuvent effectivement être admises par le SCoT si certaines spécificités locales le justifient (p.20 DOO). Cette différence pourrait**

**notamment être expliquée par le choix d'une période de référence du desserrement des ménages différente et d'un ratio utilisé dans l'estimation du besoin en renouvellement de 0,14% pour la MGN contre 0,12% pour le SCoT. L'écart d'ambition démographique ne représentant en réalité que 666 logements sur 18 ans soit 37 logements par an sur 1079 projetés.**

## Diversification de l'offre et des parcours résidentiels

Afin de permettre une diversification de l'offre en termes de statut d'occupation et de capacités financières, et ainsi satisfaire les attentes de tous les ménages et en particulier les ménages modestes et intermédiaires, la volonté de la métropole est d'assurer la mixité sociale en maintenant un taux de 26 % de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération.

Deux outils sont intégrés dans le règlement et documents graphiques du PLUiHD : les OAP sectorielles et les Secteurs de Mixité Sociale généralisés (SMS) ou localisés (les Servitudes de Mixité Sociale Majorée – SMSM).
Les principes de mixité sociale applicables dans les ZAC et les OAP sectorielles sont définis à l'échelle de chaque projet.

Cela est également traduit au sein de l'orientation n°1 du POA « Adapter la production de logements aux parcours résidentiels et maintenir le taux de logement social à 26 % dans une logique de rééquilibrage territorial et de mixite sociale. »

## Objectifs de réhabilitation du parc de logements existants et de résorption de la vacance

La Métropole dispose d'un taux de vacance située à 9,3 % soit 13 774 logements (selon l'INSEE).
La vacance concerne essentiellement les logements du parc privé puisque seulement 2 % des logements HLM sont identifiés vacants, soit 639 logements d'après le RPLS 2019.
Une problématique plus profonde de vacance de longue durée est également identifiée. D'après les fichiers LOVAC, qui permettent d'identifier la vacance de longue durée, 27 % des logements vacants du parc privé le sont depuis au moins 2 ans (soit 3 480 logements) dont 2/3 d'entre eux se situent à Nancy.
L'objectif de la Métropole est de remettre annuellement sur le marché 140 à 150 logements vacants soit un total de **2700 logements** à horizon 2043.
Cet objectif permettra d'atteindre **un taux inférieur à 7% à terme**.
La Métropole a par ailleurs intégré le Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant et la démarche Zéro Logement Vacant.

Concernant la réhabilitation, en lien avec le PCAET (diminution de -50% de la consommation énergétique à horizon 2050), l'orientation n°2 du POA habitat vise à adapter l'habitat existant et la production neuve aux enjeux de transition écologique.
ACTION N°16 : POURSUIVRE ET INTENSIFIER L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU PARC PRIVE
ACTION N°17 : CONTRIBUER A LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET NON DECENT

## Conditions de maîtrise du développement résidentiel

La méthodologie employée pour évaluer le potentiel de densification et de mutation des espaces urbains est clairement exposée dans les justifications des choix (cf. p27).
Un potentiel de densification et de mutation est identifié pour l'habitat ainsi que pour le développement économique.
Pour l'habitat, le PLUiHD prévoit ainsi la production de près de **3 300 logements** en diffus sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. L'enjeu de cette filière est de réaliser des logements neufs par densification de parcelles bâties, par déconstruction-reconstruction et par remplissage de dents creuses.

Pour l'activité, la Métropole, afin de limiter la consommation foncière des ENAF souhaite s'appuyer sur le potentiel de densification et de mutation avec 3 orientations :

- Consolider et accompagner à court terme la commercialisation des sites existants (14,6 ha)
- Requalifier des sites existants / des friches pour une occupation économique (63,5 ha)
- Explorer les possibilités de densification et de transformation des espaces économiques existants dans leur périmètre actuel (21,1 ha)

**Le SCoT Sud 54 fixe pour objectif de produire 70% des logements dans l'enveloppe urbaine.**
En comptabilisant la récupération de logements vacants (2700), l'acquisition amélioration (1800), la production de logements en densification dans le diffus (3300) et les sites de projets en renouvellement urbain (10096) le projet de PLUiHD atteint **un taux de 92% de logements** produits dans les enveloppes urbaines.

**En lien avec les objectifs visant à prioriser le développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain, il conviendrait de clarifier le positionnement de certains secteurs considérés comme étant en renouvellement (Ex : Bois la Dame à Tomblaine, Sillon du Fonteno à Heillecourt...) par la délimitation des enveloppes urbaines (cf. DOO p29)**

Une densité spécifique est définie pour chaque site de projet. Le projet de PLUiHD respecte à priori les objectifs de densité minimale du SCoT et va même beaucoup plus loin dans certains secteurs.
Il s'avère toutefois complexe de mesurer le respect de la densité par commune ainsi qu'à l'échelle de la Métropole.

**En lien avec l'objectif du SCoT visant à rechercher des formes bâties plus dense et diversifiée le PLUiHD de la Métropole pourrait compéter le tableau « Sites de projet par commune et par type » (p6 à 9 du document ESPACES, SITES ET SECTEURS DE PROJET) avec les densités appliquées par secteur et par commune pour en simplifier l'appréciation globale.**
**L'indication de la dimension des secteurs de projet et des densités résidentielles attendues pourrait également être systématisé dans la partie Orientation programmatique des OAP.**

## Mise en œuvre des orientations pour l'organisation et l'accueil des activités économiques

### Localisation préférentielle des activités économiques

Dans le PADD les orientations stratégiques en matière de développement économique s'articulent autour de 4 plans d'actions structurants visant à faire du territoire :

- *Une Métropole partenariale*
- *Une Métropole fabricante*
- *Une Métropole innovante*
- *Une Métropole accueillante*

*Le quatrième axe « une métropole accueillante » concernent plus directement le PLUiHD.*

*Ainsi, pour les activités productives, afin de maintenir et renforcer son attractivité économique, et pour permettre aux entreprises de s'implanter et de se développer, le projet de la Métropole vise notamment à :*

- *favoriser le maintien des activités du territoire métropolitain en confortant les ZAE existantes. La mutation des sites à vocation économique vers un développement commercial est à éviter.*
- *favoriser une offre foncière et immobilière (vente et location) diversifiée et abordable dans la métropole, en complémentarité avec les territoires voisins, pour les entreprises artisanales, les unités de production et industrielles, en particulier les activités de production.*

*Les leviers à activer sont :*

- *la requalification et la redynamisation de l'immobilier existant et des zones d'activités existantes (réhabilitation, extension, densification), dans le respect d'un principe d'économie d'espaces et d'optimisation et d'économie des espaces immobiliers et fonciers. Les sites de Brabois et la Porte Verte sont les grandes zones d'activités économiques de première génération prioritaires dans le cadre de cette orientation ;*
- *le développement d'une nouvelle offre foncière économique sur de nouveaux secteurs dans une logique de développement maîtrisé et de gestion économe de l'espace, sous condition d'accès routier et transports alternatifs (transports en commun, vélo, piéton) performants, afin d'accueillir de nouvelles entreprises et de permettre le développement d'entreprises déjà implantées sur le territoire métropolitain.*

**Les espaces, sites et secteurs de projet** traduisent de façon opérationnelle la stratégie économique et commerciale de la Métropole. Ils ont pour but la mise en œuvre des objectifs et orientations définis dans ces stratégies.

En termes de zonage, le projet de PLUiHD définit deux types de secteurs de mixité fonctionnelle pour les zones d'activités :

- à vocations économiques mixtes, **indicés « M »,** pouvant accueillir tout type d'activités et notamment commerciales, de restauration, hôtelières, etc. ;

- à vocations économiques limitées, **indicés « L »**, pour lesquels une préservation des spécificités des zones, un maintien des activités productives et une limitation des conflits d'usages est recherchée en évitant notamment le mitage par des activités accueillant une clientèle (toute vocation sauf habitat et commerce de détail, certaines activités de services recevant du public).

**Certaines zones indicées M ne sont pas des zones commerciales ou comportent que peu de commerces. (cf. remarques localisation des commerces)**

**En lien avec l'orientation du SCoT visant à implanter prioritairement au sein des zones d'activités économiques (ZAE) existantes les activités dont la nature ne permet pas une proximité avec les espaces d'habitat et/ou ayant des besoins spécifiques, le PLUiHD de la Métropole pourrait s'interroger sur une délimitation plus stricte des secteurs indicés « M » ou sur une définition moins binaire des secteurs de mixité fonctionnelle relatif aux zones d'activités permettant d'apporter plus de nuances dans la classification des espaces à vocation économique (commercial, industriel, mixte...).**
**En effet, afin de répondre à la déclinaison des objectifs du SCoT visant à interdire le commerce dans les ZAE ainsi qu'à l'objectif du SCoT visant à interdire la mutation de zones d'activités en zones commerciales et à mieux encadrer l'offre commerciale présente dans les ZAE existantes, le PLUiHD de la Métropole doit intégrer des dispositions permettant d'encadrer plus fortement les activités commerciales dans les ZAE.**

## Principes d'organisation des zones d'activités économiques (ZAE)

L'un des objectifs du SCoT est d'organiser et hiérarchiser les zones d'activités économiques afin notamment de gagner en lisibilité auprès des acteurs économiques, d'assurer les équilibres territoriaux et mieux réguler les concurrences et de donner des clés d'optimisation et de régulation foncière.

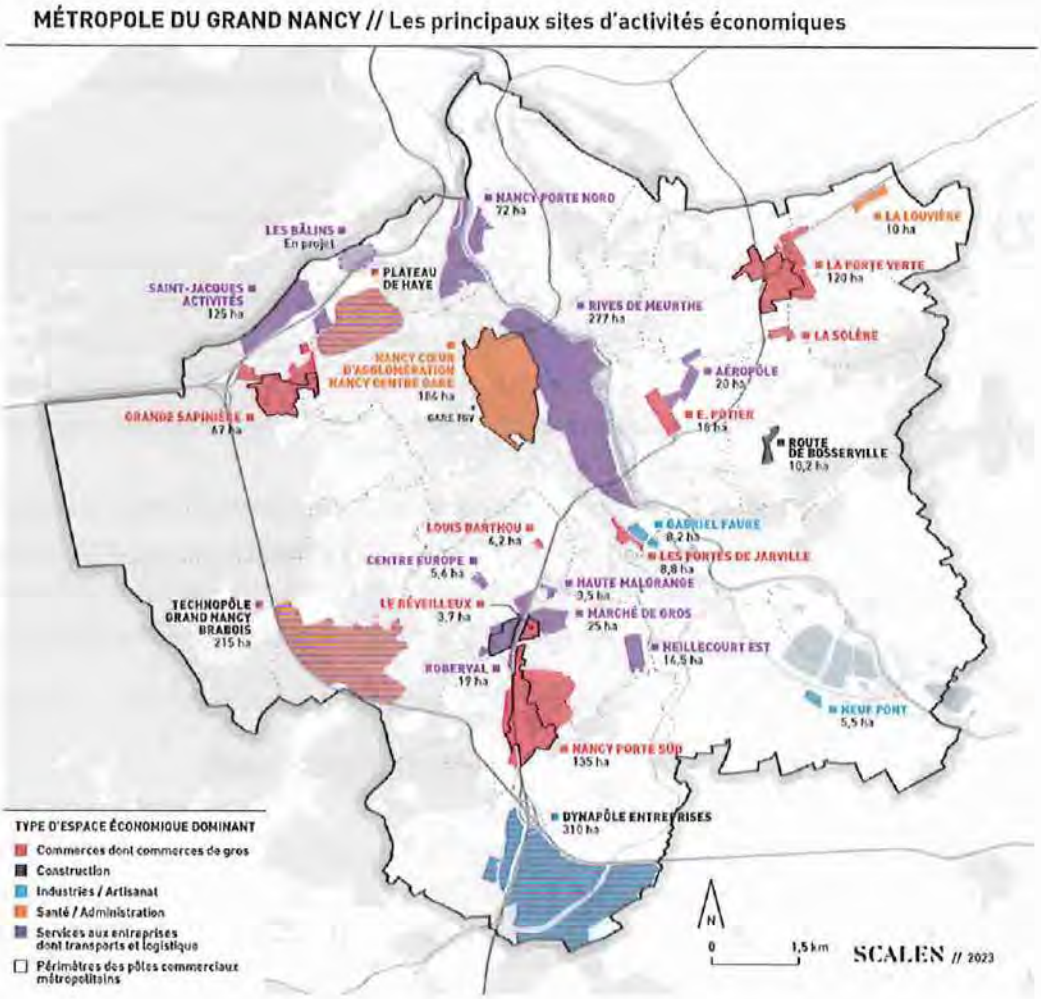
Cette hiérarchisation est organisée en 4 typologies répondant chacune à des objectifs et stratégies différenciés d'accueil des entreprises :

- ZAE multipolitaines
- ZAE stratégiques
- ZAE intermédiaires
- ZAE locales

Le SCoT identifie 3 ZAE stratégiques au sein de la Métropole du Grand Nancy :

- Les Bâlins St Jaques II
- Technopôle Nancy Brabois
- Dynapole Ludres Fléville

Carte des principaux sites d'activités économique de la Métropole (issue du Schéma d'accueil des entreprises)




**En lien avec l'orientation visant à organiser une offre de ZAE lisible pour les acteurs économiques et assurant les équilibres territoriaux, il conviendrait que le projet intègre des éléments (OAP économique par exemple) permettant, à l'instar de l'OAP commerce, de spatialiser et hiérarchiser les zones d'activités économiques du Grand Nancy. Un lien pourrait notamment être fait avec le récent Schéma d'Accueil des entreprises.**

## Mise en œuvre des orientations pour la localisation et les conditions d'implantation du développement commercial

Le SCoT indique que les nouvelles implantations commerciales doivent se faire **prioritairement dans les centralités des polarités et en complémentarité avec les secteurs d'implantations périphériques (SIP).**

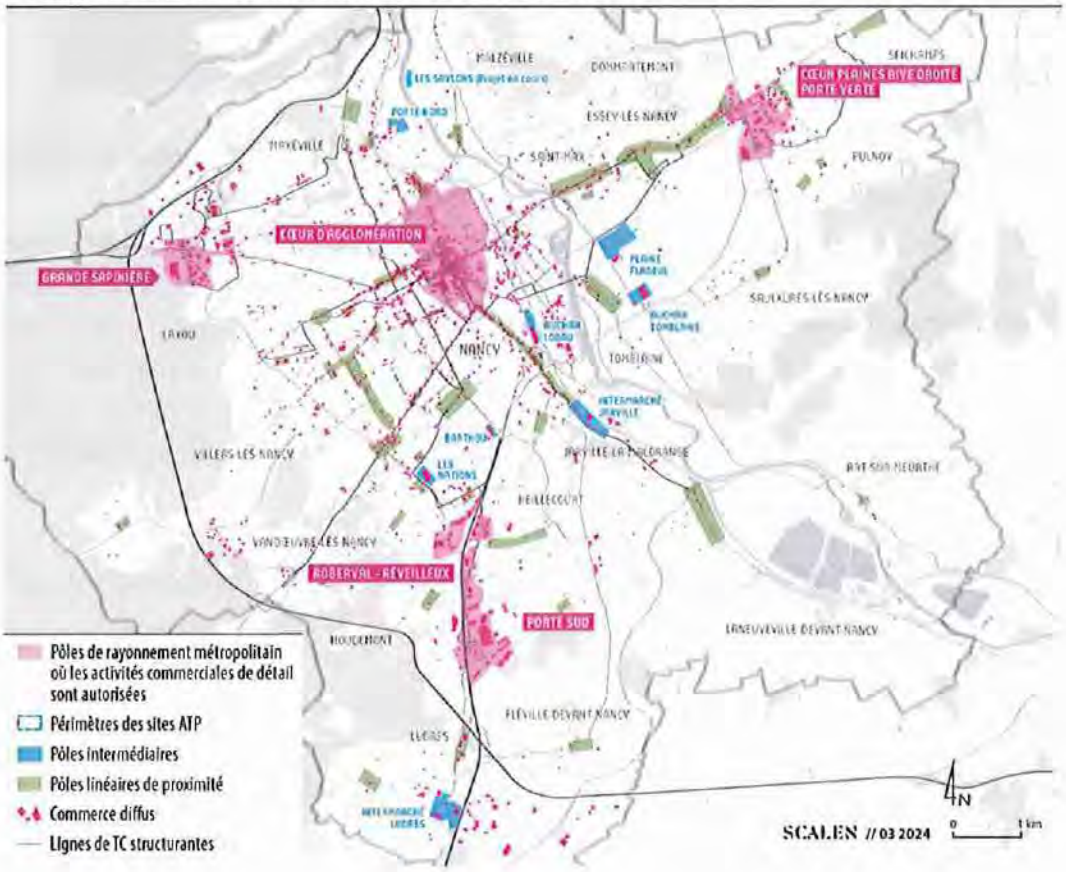
- **La Métropole du Grand Nancy est identifiée comme centralité commerciale urbaine**
- **La Porte Verte, La Grande Sapinière et Porte Sud sont identifiés comme SIP**

Il revient aux documents d'urbanisme de délimiter les périmètres des centralités commerciales et des secteurs d'implantations périphériques (p.49 du DOO).

Le projet de PLUiHD présente une OAP thématique « Localisation préférentielle du commerce et principes d'aménagement » visant à définir les principes de localisation et de développement des commerces ainsi que de leur qualité urbaine, architecturale et environnementale.

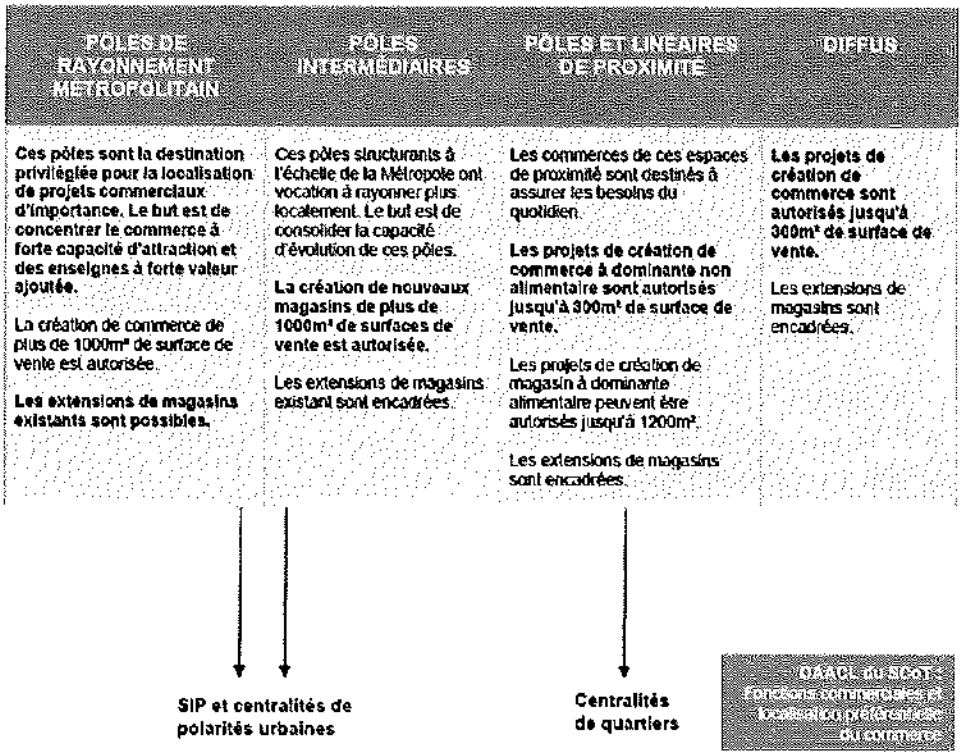
L'armature commerciale sur laquelle s'appuie cette OAP est celle définie dans la stratégie commerciale de la Métropole :
- les pôles de rayonnement métropolitain ;
- des pôles intermédiaires ;
- des pôles et linéaires de proximité.

**L'ARMATURE COMMERCIALE DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY**




Ces pôles ont vocation à être les espaces de localisation préférentielle du commerce. Pour chaque pôle s'applique un ensemble de règles différenciées, traduites dans le PLUiHD.

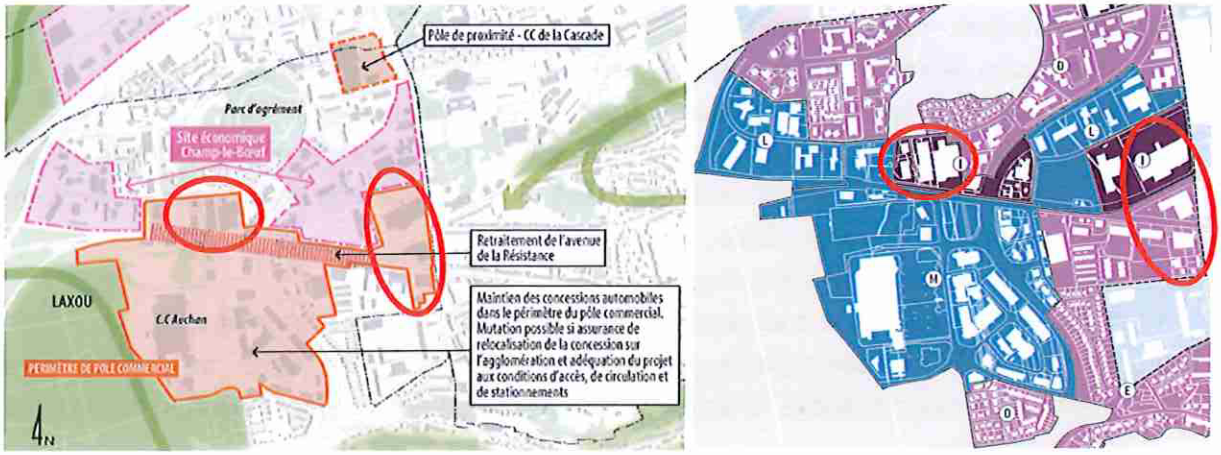
*Clé de lecture entre l'armature commerciale du Grand Nancy et le DAACL*



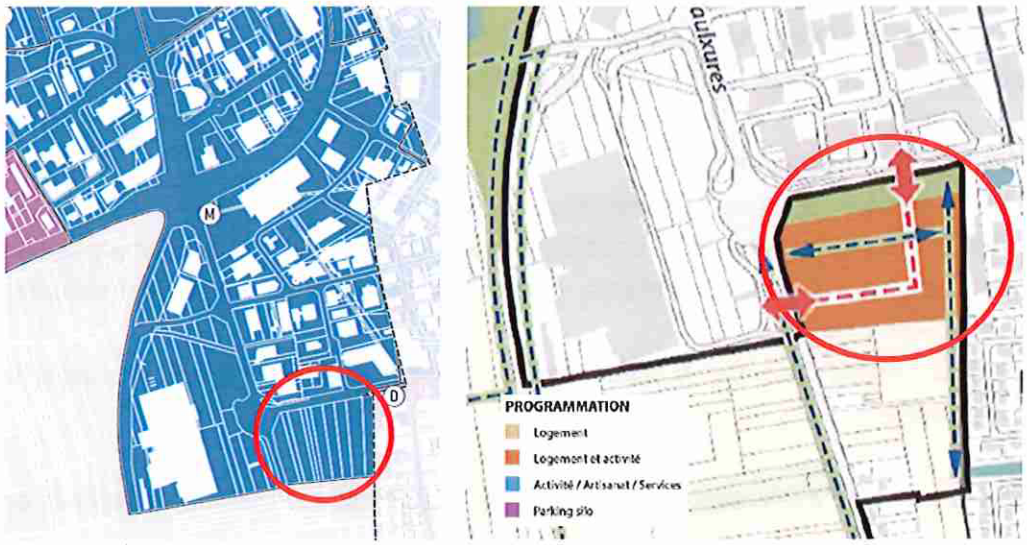

**La clé de lecture présentée dans la justification des choix du PLUiHD permet de faire le lien entre l'armature commerciale de la Métropole et les prescriptions du DAACL.**
**Il semble toutefois que certains pôles intermédiaires identifiés dans l'OAP commerce (notamment La Plaine Flageul) ne correspondent pas tout à fait à la définition faite dans le SCoT d'une centralité commerciale. (cf. page 49 du DOO) :** *Il s'agit d'un centre-ville, d'un centre-bourg ou d'un centre de quartier d'une polarité urbaine ou rurale où s'observent de façon cumulative une certaine densité bâtie, une diversité des fonctions (habitat, commerces, équipements) et la présence d'espaces publics favorisant l'accessibilité aux commerces par les modes actifs (piétons et mobilités douces).*

**Des incohérences entre pièces réglementaires sont également relevés sur certains pôles de rayonnement métropolitain :**

Grande Sapinière : incohérences entre le périmètre délimité dans l'OAP commerciale et sa déclinaison dans le règlement graphique et l'OAP sectorielle. Le grand commerce y est, en effet, fortement limité et le souhait est plutôt d'y développer des formes plus résidentielles.




Porte Verte : incohérence entre l'OAP commerce, le zonage et l'OAP sectorielle quant à la vocation d'un site en extension (secteur de diversité plutôt que d'activités ?)




**En lien avec les orientations du SCoT en matière de développement commercial, il conviendrait que le PLUiHD de la Métropole renforce les justifications permettant de considérer les pôles intermédiaires comme des centralités notamment sur le secteur de la Plaine Flageul qui ne semble pas correspondre à la définition faite dans le SCoT d'une centralité commerciale. Le SCoT interdisant par ailleurs la création de nouveaux SIP ainsi que les projets commerciaux engendrant de l'artificialisation des sols (sauf dérogation loi C&R).**
**Il conviendrait également de renforcer la cohérence entre l'OAP commerce et les autres pièces réglementaire concernant certains pôles de rayonnement métropolitain.**

## Mise en œuvre des orientations de la politique de mobilité

Le projet de PLUiHD présente une OAP thématique « Mobilités » qui décline opérationnellement le Plan Métropolitain des Mobilités élaboré en 2021 par la Métropole.

Les objectifs généraux poursuivis sont les suivants :

- Concevoir une approche des mobilités dans leur globalité et de façon systémique
- Rééquilibrer la place de chaque mode et viser un important report modal,
- Penser l'intermodalité comme une composante première de la chaîne des mobilités en facilitant le passage d'un mode de transport à l'autre, à toutes les échelles du territoire métropolitain et du bassin de vie,
- Répondre aux aspirations des citoyens,
- Renouveler la manière d'aménager les espaces publics, partager l'espace public,
- Réduire la pollution atmosphérique et sonore ainsi que les émissions de gaz à effet de serre
- Face à l'urgence climatique, inventer de nouveaux modèles urbains : construire la « ville du quart d'heure »

Les objectifs généraux sont complétés par des objectifs quantitatifs, à l'horizon 2030-35 :

- Atteindre une part modale du vélo entre 12 et 14%, contre 3% aujourd'hui,
- Renforcer la marche en visant une hausse de la part modale de 36% à 38-40%,
- Augmenter la part modale du transport en commun de 11% à 15-16%,
- Réduire l'utilisation de la voiture individuelle de 50% à 30-35% de part modale.

L'OAP fixe ainsi les orientations suivantes :

- **Orientation 1 :** améliorer la qualité de service pour les transports collectifs
- **Orientation 2 :** garantir la sécurité et le confort de tous les Grands Nancéiens, en particulier les publics les plus vulnérables (enfants, personnes âgées), pour leurs déplacements effectués à pied et à vélo
- **Orientation 3 :** redimensionner la place donnée aux déplacements ayant recours à la voiture particulière

Le projet de PLUiHD présente également un POA mobilité qui définit 4 orientations déclinés en actions :

A. Apaiser la mobilité, développer une ville des proximités
B. Développer l'usage des transports collectifs, la multimodalité et la mobilité partagée, intégrer les innovations
C. Concevoir une ville adaptée aux besoins de mobilité de tous, adapter l'offre de mobilité aux temporalités des besoins des usagers
D. Informer et sensibiliser les usagers, accompagner le report modal

## Mise en œuvre des orientations en faveur de la transition énergétique et alimentaire

### Planifier l'ambition énergétique et le déploiement des énergies renouvelables sur le sud Meurthe-et-Moselle

L'état des lieux énergétique du territoire (dans l'EIE) est très complet.

Le PADD définit une orientation visant à « RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE ET PRODUIRE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ».
*La Métropole du Grand Nancy entend s'engager de manière volontariste au service de la transition énergétique et de la lutte contre le réchauffement climatique, en activant un ensemble de leviers pour réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre, à commencer par son nouveau* ***Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).***
*Cette ambition de réduire la consommation d'énergie s'accompagne également de limiter la dépendance énergétique de la Métropole et donc d'une volonté de produire davantage d'énergies renouvelables et de récupération.*
*Il s'agira favoriser le développement d'installations de production d'énergie dans les bâtiments existants, dans les nouveaux programmes de construction, aux seins des zones d'activités économiques et commerciales, en milieu agricole (méthanisation, ombrières photovoltaïques, etc.), etc. Les implantations d'équipements de production d'énergies renouvelables et de récupération doivent être favorisées lorsqu'ils sont compatibles avec le caractère dominant de la zone. La production privée est encouragée.*

**Le PCAET définit des objectifs ambitieux** en matière de diminution de la consommation énergétique (-20% en 2030 et -50% en 2050), de part des énergies renouvelables dans la consommation finale (70% à horizon 2050) et réduction des émissions de gaz à effet de serre (-55% en 2030 et -83% en 2050).

Le PLUiHD est également complété par une OAP « Adaptation au Changement Climatique (ACC), bruit et air ».

## Prendre en compte les objectifs de la transition alimentaire

Le PADD définit une orientation visant à favoriser une agriculture périurbaine répondant aux besoins de la population avec pour objectif de :

- garantir une intégration réussie des activités agricoles et sylvicoles dans le tissu périurbain
- favoriser la diversification et les projets de valorisations pérennes (vente directe, transformation de produits, tourisme à la ferme, tourisme équestre, etc.)

## Préservation de la ressource agricole et forestière

Un diagnostic agricole et forestier a bien été réalisée au sein de l'EIE.

L'identification et la protection des éléments de l'infrastructure agroécologique (haies, ripisylves…) est globalement bien réalisée dans le zonage
L'OAP thématique comporte également une orientation visant à « PRESERVER LES VALEURS ENVIRONNEMENTALES ET AGRONOMIQUES DE L'INFRASTRUCTURE « AGRO-ECOLOGIQUE » DU TERRITOIRE »

Les espaces agricoles et forestiers sont globalement bien préservés.

# Mise en œuvre des orientations en faveur de la protection de la biodiversité

## Prise en compte des orientations en faveur de la protection de la biodiversité

### Objectifs généraux

L'identification de la trame verte et bleue et de ses sous-trames a été réalisée de manière satisfaisante dans l'EIE.

Le projet de PLUiHD présente une OAP thématique « PATRIMOINES : biodiversité et TVB… ».
Cette OAP à pour orientation de « CONFORTER LE RÔLE DE LA TRAME ECOLOGIQUE POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ »

### Principes de protection des réservoirs de biodiversité

L'OAP comporte une orientation visant à « PRESERVER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE »
Cette orientation vise à conforter :

- la trame verte, dont la trame des milieux forestiers et la trame des milieux thermophiles, en préservant les principales entités boisées, les haies et bosquets, les principaux alignements d'arbres, les prairies extensives et les pelouses calcaires ;
- la trame bleue en protégeant et en valorisant les zones humides et les abords des cours d'eau,

Les réservoirs de biodiversité font l'objet de plusieurs dispositions réglementaires fortes dans le PLUiHD visant à identifier et protéger les éléments qui constituent des habitats naturels :

- constructibilité limitée en zones A et N ;
- protection au titre du L151-23 des réservoirs institutionnels associés aux espèces remarquables ;
- recul par rapport aux cours d'eau et aux lisières forestières ;

### Principes de protection et de remise en état des corridors écologiques

L'OAP comporte une orientation visant à « GARANTIR LE PRINCIPE DE CONNEXION ECOLOGIQUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE »

Cette orientation vise à conforter les connexions en renforçant la fonctionnalité des espaces tampon autour des réservoirs et des corridors qui les relient, tout en limitant au maximum l'artificialisation et la fragmentation des milieux.

## Préserver et valoriser les continuités des milieux aquatiques et humides

Cf. orientations précédentes

## Principes de préservation de la nature ordinaire (hors réservoirs de biodiversité)

Cf. orientations précédentes

L'armature verte est bien préservée au sein du SVU (qualité paysagère, franges urbaines, activités agricoles, sites d'entrée de ville...)

# Mise en œuvre des orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et de la valorisation des paysages

## Principes pour la mise en œuvre d'un aménagement de qualité

La pièce « Espaces, Sites Et Secteurs De Projet » comporte les OAP territoriales et sectorielles réalisées sur chaque zone AU (AUo et AUf) et sur certaines zones U à enjeux. Elles intègrent globalement des principes favorisant la qualité architecturale, environnementale, paysagère et énergétique des futures opérations d'aménagement.

**En lien avec les orientations relatives aux principes pour la mise en œuvre d'un aménagement de qualité, certaines OAP pourraient être améliorées afin de favoriser les logiques d'itinéraire évitant les impasses.**

## Conditions de préservation et de valorisation du patrimoine bâti

Le projet de PLUiHD présente une OAP thématique « PATRIMOINES : ... Patrimoine architectural et culturel »

Ce volet de l'OAP « Patrimoines » porte sur l'ensemble du patrimoine urbain et architectural dans une acception large du « paysage urbain historique » de la Métropole du Grand Nancy, qui caractérise l'identité du territoire et le cadre de vie des habitants de la Métropole.
Orientations :

- mettre en valeur l'interface entre les espaces publics et les espaces privés
- préserver la valeur patrimoniale des caractéristiques extérieures des bâtiments et éviter leur banalisation et leur dénaturation

Le zonage comporte également une partie thématique dédiée à la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

**Les éléments remarquables du patrimoine sont également identifiés de façon exhaustive.**

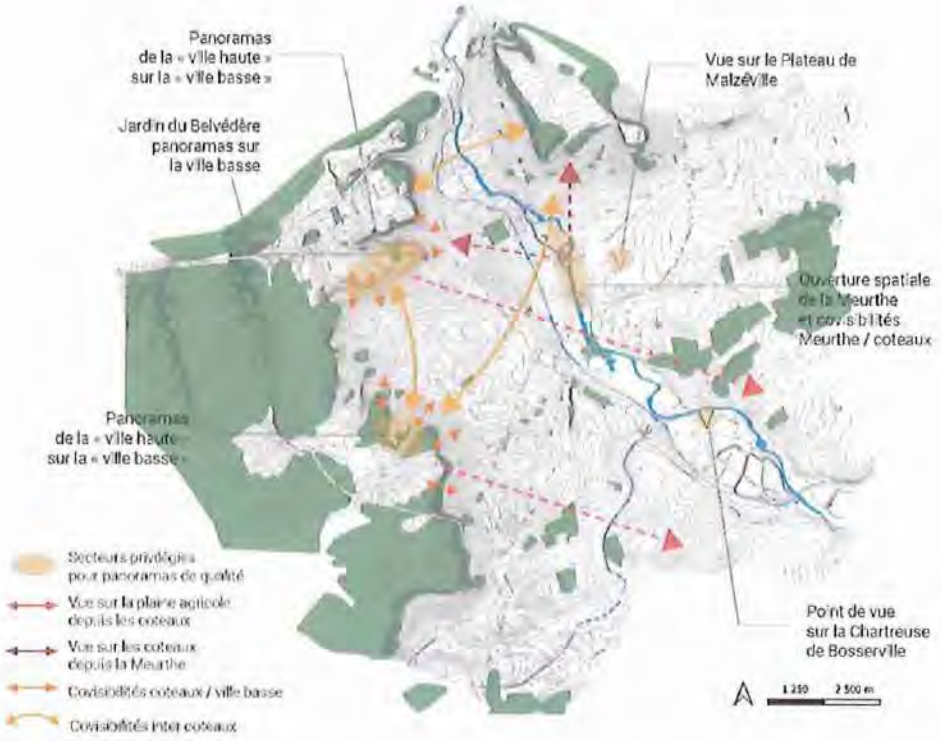
**Préserver les paysages emblématiques du territoire**

Le projet de PLUiHD présente une OAP thématique « PATRIMOINES : … Paysage et cadre de vie » visant à « Faire des paysages un marqueur de l'identité métropolitaine a toutes les échelles »

Ce volet de l'OAP « Patrimoines » porte sur l'ensemble de la trame paysagère du Grand Nancy. Le paysage représentant à la fois un marqueur de l'identité de la Métropole et le support de son cadre de vie.

L'OAP présente 4 orientations visant notamment à :

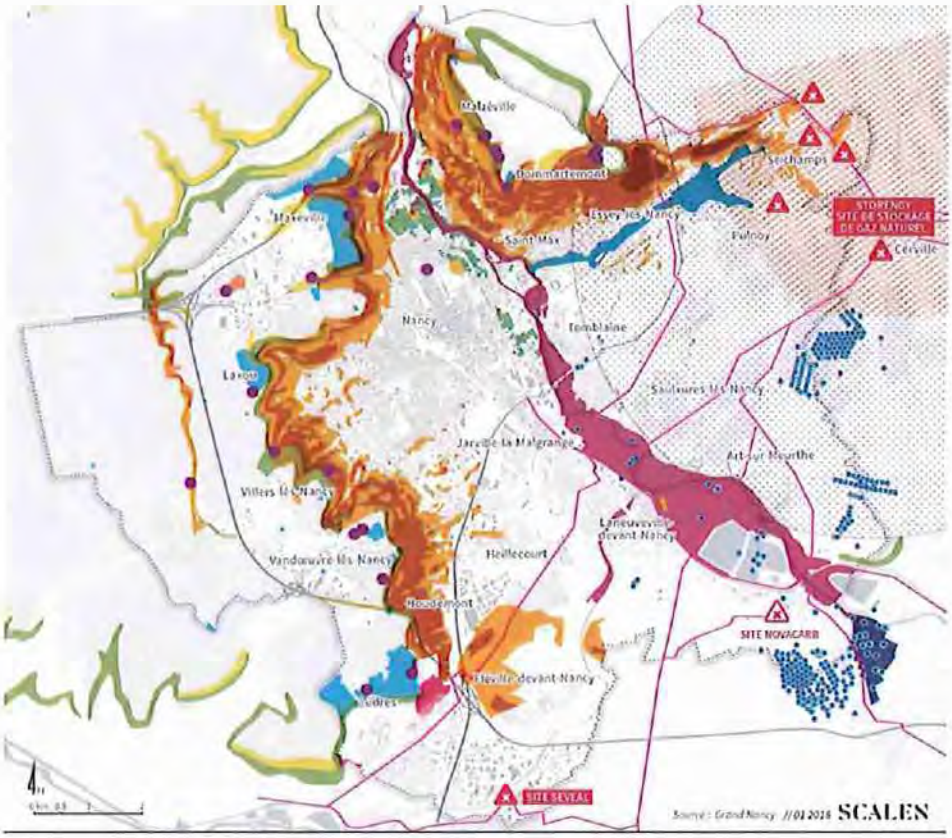
- AFFIRMER ET RESPECTER UNE ARMATURE PAYSAGERE PLURIELLE
- SOIGNER LES TRANSITIONS ENTRE TISSU URBAIN ET ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
- VALORISER ET ORGANISER LA PRATIQUE DES PAYSAGES DE PROXIMITE
- MAINTENIR LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE ET LES COVISIBILITES




## Mise en œuvre des orientations pour la prévention des risques et nuisances pour la santé humaine

L'EIE identifie les pollutions, nuisances et risques majeurs présents sur le territoire Métropolitain, fait un bilan des risques naturels, industriels et technologiques et défini des enjeux spécifiques :

- Renforcer l'information des populations vulnérables des risques présents sur le territoire de la Métropole ;
- Continuer le développement de la connaissance du risque inondation concernant les affluents de la Meurthe et du phénomène de ruissellement, notamment à l'Est du territoire métropolitain ;
- Poursuivre l'articulation entre développement urbain et nuisances pour ne pas accroître la vulnérabilité des populations et augmenter les risques ;
- Mieux prendre en compte les flux de transport de matières dangereuses en milieu urbain ;
- Poursuivre la gestion intégrée des eaux pluviales




**RISQUES NATURELS ET ALÉAS**

**Inondation**

*PPR*

- Zone de préservation (zone R)
- Zone de protection (zone O)
- Zone de prévention (zone V)

**Zones inondées du bassin versant du Grémillon**

- Zones inondées

**Mouvements de terrain**

*Aléa*

- Fort
- Moyen
- Faible

*PPR (Ludres)*

- Zone de préservation (zone R)
- Zone de protection (zone R)
- Zone de prévention (zone I)

**Cavités souterraines**

*Risque*

- Cavités souterraines

**Chutes de blocs**

*Aléa*

- Moyen
- Faible
- Présumé nul

**Aléa minier ferrifère et salifère**

- Sondages salins
- Risque d'affaissements liés à la dissolution du sel
- Aléa minier ferrifère

**RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES**

**Site Seveso**

- Seveso II seuil haut
- Seveso II seuil bas

**Stockage de gaz**

- Stockage souterrain de gaz combustible
- Périmètre de protection du stockage de gaz

**Transport de gaz**

- Canalisations de transport de gaz

CCI GRAND NANCY MÉTROPOLE
MEURTHE-ET-MOSELLE

**FRANÇOIS PÉLISSIER**
**Président de la CCI Grand Nancy Métropole**
**Meurthe-et-Moselle**

**Présidence**
03 83 85 54 01 – president@nancy.cci.fr

ARRIVÉ LE :
20 JAN. 2025
Mairie d'Essey les Nancy

Monsieur Michel BREUILLE
Maire de ESSEY-lès-NANCY
BP 39 - Place de la République
54270 ESSEY-LÈS-NANCY

Nancy, le 16 janvier 2025

Monsieur le Maire, Cher Michel,

Je me permets d'attirer votre attention sur les implications significatives du nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat-Déplacements (PLUi-HD) pour le développement économique de notre territoire.

S'il convient, naturellement, de saluer l'ambition environnementale et sociale qui préside à l'élaboration de ce document d'urbanisme, plusieurs points méritent une attention particulière afin d'assurer un équilibre entre les objectifs de développement durable et la vitalité économique de notre territoire.

La question du foncier disponible constitue notre première source d'inquiétude.

En application de la loi Climat & Résilience de 2021, il est prévu de réduire la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Nous passerions ainsi de 15 Ha/an à 6,4 Ha/an entre 2021 et 2043, soit 129 Ha disponibles. À ce jour, 113 Ha font déjà l'objet de projets, dont 51 Ha pour du développement économique. Avec l'attribution d'une part significative de cette réserve foncière au projet Novacarb, notre territoire ne dispose au mieux que de 16 hectares à partager entre nouveaux projets économiques, habitation et équipements dans les vingt prochaines années. Cette rareté du foncier, conjuguée aux nouvelles contraintes d'aménagement, notamment le passage à 30% de la surface dédiée aux espaces verts, compromet sérieusement notre capacité à maintenir une dynamique de développement économique soutenue.

Au-delà de cette problématique foncière, la réglementation environnementale stricte, bien que nécessaire, impose des investissements considérables aux entreprises. L'obligation d'intégrer des surfaces éco-aménagées comme les toitures végétalisées et l'utilisation de matériaux perméables vont engendrer des surcoûts significatifs, particulièrement problématiques pour nos entreprises. En parallèle, la mixité fonctionnelle, si elle présente des avantages indéniables pour la vie urbaine, complexifie considérablement les projets immobiliers. Les entreprises spécialisées dans un type d'activité se verront contraintes de repenser entièrement leur modèle d'intervention, fragilisant ainsi leur position. Les

nouvelles normes de stationnement et de gestion des flux, quant à elles, bien que pertinentes dans leur principe, nécessitent des adaptations coûteuses, notamment pour les établissements disposant d'espaces limités. Si la mutualisation des parkings, tend à en optimiser l'usage, elle exige une coordination complexe entre différents acteurs.

Pour illustrer concrètement ces impacts, notre analyse comparative détaillée sur un cas type d'implantation logistique de 10 000 m² est particulièrement éclairante. Les nouvelles dispositions du PLUi imposent une réduction de la surface bâtie exploitable de 7 000 à 6 000 m², tout en augmentant significativement les contraintes d'aménagement. La surface de pleine terre exigée passe de 3 000 à 4 000 m², les espaces verts paysagés suivent la même progression, et le nombre d'arbres de haute tige à planter est presque doublé, passant de 15 à 27 arbres.

Ces modifications se traduisent par des surcoûts considérables. Pour ce projet type, le montant total des aménagements imposés atteint 675 600 € contre 424 500 € sous l'ancien PLU, soit une augmentation de 251 100 €. Cette hausse de près de 60% des coûts d'aménagement se décompose notamment en 168 100 € pour les espaces verts (+43 600 €), 215 000 € pour les voiries et stationnements (+15 000 €), et 120 000 € pour les exigences de qualité architecturale, un poste inexistant dans l'ancien PLU.

Dans le secteur de la construction plus spécifiquement, ces nouvelles dispositions engendrent des défis techniques et financiers majeurs. Les entreprises doivent repenser entièrement leur approche de la construction, depuis la conception jusqu'à la réalisation. L'obligation d'intégrer des surfaces perméables, des systèmes de rétention d'eau plus importants, et des infrastructures pour les mobilités douces nécessite une expertise technique renforcée et des investissements conséquents. Par ailleurs, les nouvelles exigences en matière de qualité architecturale et de biodiversité représentent des postes de dépenses supplémentaires jusqu'alors inexistants.

Dans un contexte économique déjà fragilisé par l'inflation et la hausse des taux d'intérêt, où nos entreprises font face à des difficultés croissantes de trésorerie et à une augmentation continue des coûts des matériaux, l'application stricte et immédiate de ces nouvelles dispositions risque de mettre en péril la survie même de certaines d'entre elles, particulièrement les PME qui constituent le cœur de notre tissu économique local.

Aussi, nous sollicitons une révision du projet au regard des problématiques soulevées, assurant un meilleur équilibre entre développement durable et économique.

A défaut et afin de permettre à cette transition de se dérouler dans les meilleures conditions, il serait souhaitable de prévoir :

- La création d'un fonds de compensation métropolitain pour accompagner la transition des entreprises vers ces nouvelles normes, notamment celles qui seraient touchées dans leurs projets en cours
- L'instauration d'une période transitoire de cinq ans permettant une mise en conformité progressive
- La mise en place d'une cellule d'accompagnement technique pour optimiser les projets
- Une révision des seuils d'exigence selon la taille des projets et leur destination
- Une sanctuarisation du foncier économique restant

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations,

Je te remercie de ton soutien
Amicalement

Le Président,
François PELISSIER

CCI GRAND NANCY MÉTROPOLE
MEURTHE-ET-MOSELLE

# PLUi Métropole du Grand Nancy

## Cas de l'acquisition de 10 000 m2 de terrain pour une entreprise de logistique avec 100 salariés

**Comparatif des exigences entre PLU de Maxéville et le futur PLUi de la Métropole du Grand Nancy**

### 1. Répartition des surfaces et exigences environnementales

| Catégorie | PLU de Maxéville *(en m²)* | PLUi de la Métropole *(en m²)* |
|---|---|---|
| Terrain total | 10 000 | 10 000 |
| **Surface bâtie** | **7 000** | **6 000** |
| Surface bâtie après déduction (hors quai déchargement et poids lourds) | 3 750 | 3 000 |
| Hypothèse quai déchargement (500 m²) et parking poids lourds (1 000 m²) | 1 250 | 1 500 |
| Parkings voitures (40 à 50 places) | 2 500 | 2 000 |
| **Parkings vélos (10 à 20 places)** | **250** | **500** |
| **Pistes cyclables/piétonnes** | **250** | **500** |
| **Bassins de rétention** | **500** | **750** |
| **Surface de pleine terre** | **3 000** | **4 000** |
| Espaces verts paysagés | 3 000 | 4 000 |
| **Nombre d'arbres de haute tige à planter** | **15 arbres** | **27 arbres** |

### 2. Estimation des coûts pour un terrain de 10 000 m²

| Indicateurs | PLU de Maxéville | PLUi de la Métropole | Différence |
|---|---|---|---|
| Espaces verts | 124 500 € | 168 100 € | + 43 600 € |
| Voiries et stationnements | 200 000 € | 215 000 € | + 15 000 € |
| Bassins de rétention | 75 000 € | 112 500 € | + 37 500 € |
| Pistes cyclables/piétonnes | 25 000 € | 50 000 € | + 25 000 € |
| Qualité architecturale | 0 € | 120 000 € | + 120 000 € |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Trames vertes/biodiversité | 0 € | 10 000 € | + 10 000 € |
| **TOTAL** | **424 500 €** | **675 600 €** | **+ 251 100 €** |

**PRÉFET**
**DE MEURTHE-ET-MOSELLE**
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale des territoires**

Nancy, le 21 MARS 2025

Le préfet de Meurthe-et-Moselle

à

Monsieur KLEIN, Président de la métropole du Grand Nancy
22-24, viaduc Kennedy
CO 80036
54035 NANCY cedex

Service Aménagement Mobilité Énergie Juridique

Référence : AMEJ-PAT-2025-18

Affaire suivie par : Jean-Pierre LEFÈVRE
tél : 03 83 91 41 70
jean-pierre.lefevre@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Objet : Avis sur le projet de PLUi arrêté (2ème arrêt) de la métropole du Grand Nancy

Monsieur le Président,

Le conseil métropolitain du Grand Nancy a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 06 février 2025 pour la seconde fois suite à l'avis défavorable de trois communes.

Le projet n'ayant pas été modifié, mon avis émis par courrier du 15 janvier 2025 et référencé AMEJ-PAT-2025-01 reste inchangé.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet,
le directeur départemental,

Emmanuel TIRTAINE

Place des Ducs de Bar
C.O. n°60025
54035 Nancy Cedex
Tél : 03.83.91.40.00
Mél : ddt-amej-pat@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

métropole GrandNancy

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY**

**POLITIQUE PUBLIQUE :**
Développement urbain

**SEANCE DU :** 26 septembre 2024

**DELIBERATION N° :** DEL20240926_C04

**OBJET :**
Arrêt du projet de PLUi HD

**RAPPORTEUR :** Monsieur Bertrand KLING

## EXPOSE DES MOTIFS

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités territoriales, la métropole du Grand Nancy exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2015, la Communauté urbaine du Grand Nancy, devenue métropole depuis, a prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), valant Plan métropolitain de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacements Urbains (PDU), et a fixé les objectifs et les modalités de la concertation préalable.

Préalablement et par délibération du Conseil communautaire du 13 février 2015, la Communauté urbaine du Grand Nancy a précisé les modalités de collaboration avec les communes pour la mise en œuvre de cette procédure inédite sur le territoire.

Ce projet de PLUi HD couvre l'ensemble du périmètre de la métropole et de ses 20 communes, à l'exclusion du périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 et modifié par arrêté préfectoral du 22 novembre 2022, au sein du Site Patrimonial Remarquable de Nancy.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en Conseil métropolitain le 10 mai 2019. Un nouveau débat a été organisé en Conseil métropolitain le 12 mai 2022 avec la nouvelle assemblée métropolitaine, afin de faire converger les stratégies sectorielles définies en 2021 à travers le P2M (Plan métropolitain des Mobilités), le PMH (Plan Métropolitain de l'Habitat), la stratégie de développement économique et commerciale, ainsi que le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial), mais également pour tenir compte de la Loi Climat Résilience et s'engager sur la prise en compte des enjeux de sobriété foncière à travers les objectifs du Zéro Artificialisation Nette.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

Le Plan Métropolitain des Mobilités a été approuvé en Conseil métropolitain le 25 novembre 2021.
Le Programme métropolitain de l'Habitat (PMH) a été arrêté en Conseil métropolitain le 31 mars 2021 puis adopté le 30 juin 2022.
Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été arrêté en Conseil métropolitain le 30 mars 2023 puis adopté le 18 avril 2024.
La stratégie de développement économique a été adoptée en Conseil métropolitain le 25/11/2021 et la stratégie de développement commerciale a été adoptée le 15/12/2022. La métropole vient également d'adopter, à l'occasion du dernier Conseil métropolitain du 11 juillet la stratégie d'accueil des entreprises. Elle sera intégrée ultérieurement au PLUi HD par voie de modification.

L'élaboration du PLUi HD a été l'occasion de préciser le projet urbain métropolitain, consacrant l'exigence d'intégration des questions environnementales et climatiques dans les stratégies publiques d'aménagement de l'espace métropolitain, afin d'assurer un développement équilibré et durable du territoire.

**Une nouvelle étape de la procédure d'élaboration du PLUi HD du Grand Nancy est l'arrêt de ce projet et fait suite au bilan de la concertation, présenté lors de la même séance du Conseil métropolitain.**

**La présente délibération présente le projet de PLUi HD soumis à l'arrêt. Elle détaille le contenu du dossier, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction dans le PLUi HD, ainsi que les chiffres clés de son application.**

**Elle fait suite à la délibération présentée au Conseil métropolitain du 26 septembre 2024 visant à approuver le bilan de la concertation. Cette délibération a été l'occasion de revenir plus largement sur le processus de co-élaboration avec les communes, les partenaires et les personnes publiques associées.**

## 1. Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi HD

Pour rappel, les 5 objectifs principaux poursuivis pour l'élaboration du PLUi HD du Grand Nancy, fondés sur un projet de développement équilibré de l'agglomération, sont les suivants:

- Prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires, ainsi qu'assurer la compatibilité avec les documents de rang supérieur en cours d'élaboration ou élaborés, notamment le S.C.O.T. Sud Meurthe-et-Moselle,
- Assurer l'attractivité et le rayonnement métropolitain du Grand Nancy en assumant le rôle moteur de pôle urbain métropolitain du Grand Nancy, au sein de l'armature urbaine du SCoT Sud 54,
- Contribuer au développement économique pour assurer la création d'emplois et de richesses,

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

- Assurer la cohésion territoriale, renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération et assurer les équilibres territoriaux, en répondant au défi démographique,
- Relever les défis environnementaux et promouvoir la ville des proximités,

## 2. Le processus de collaboration entre la métropole et les 20 communes

Préalablement et par délibération du Conseil communautaire du 13 février 2015, la Communauté urbaine du Gand Nancy, devenue depuis métropole, a précisé les modalités de collaboration avec les communes pour la mise en œuvre de cette procédure inédite sur le territoire.

Si la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme est bien métropolitaine, l'exercice de cette compétence a toujours été partagée avec l'ensemble des 20 commune de la métropole, compétents en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. L'élaboration du PLUi HD de la métropole du Grand Nancy a poursuivi la collaboration étroite entre la métropole et les communes.

Les différentes instances de gouvernance métropolitaine ont été très régulièrement sollicitées pour présenter les différentes stades d'avancement de la procédure et acter la validation de documents ou d'étapes stratégiques : Conseil métropolitain, Conférences des maires, Comités exécutifs, Conférences de Territoires à Enjeux. Des informations régulières ont par ailleurs été données en réunion des 20 DGS sur l'élaboration du PLUi HD.

Des instances ad hoc ont été constituées spécifiquement pour l'élaboration de ce PLUi HD et réunies régulièrement pendant la phase d'élaboration du document :

- Séminaire PLUi HD avec les 20 communes, associant élus et services métropolitains et communaux.
- Groupe des élus en charge du PLUi HD, associant les vice-présidents et conseillers délégués concernés par le PLUi HD : Urbanisme, Habitat, Ecologie Urbaine, Mobilités, Développement économique et commerciale, PCAET.
- Une équipe technique dédiée associant les différents services concernés par l'élaborations du PLUi HD, en lien avec SCALEN.

Aussi et surtout, l'élaboration du PLUi HD a nécessité de très nombreuses réunions dans chacune des 20 communes, plusieurs centaines tant techniques que politiques. Si l'intérêt métropolitain était impératif et garanti par les instances de gouvernance dédiées au PLUi, la réussite du projet nécessite également un rapport de proximité et d'étroite collaboration avec chacune des 20 communes, permettant d'harmoniser les règles sans uniformiser pour autant les réponses qui doivent nécessairement être adaptées à chaque contexte communal et à ses spécificités, dans le respect de l'intérêt général et de la cohérence métropolitaine globale.

## 3. Le processus de concertation des habitants et d'association des partenaires et des

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

**personnes publiques associées**

La concertation avec le public s'est déroulée pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLUi HD en associant les habitants, les associations environnementales locales ainsi que les partenaires.

A l'issue de cette phase, le bilan de la concertation a été réalisé au travers d'une analyse qualitative et quantitative faisant ainsi une synthèse de l'ensemble des observations et contributions.

**Le bilan de la concertation a été présenté pour approbation au Conseil métropolitain du 26 septembre 2024 dans une délibération à part et préalablement à l'arrêt du projet de PLUi HD.**

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont également été associées dès la prescription de l'élaboration du PLUi HD.

Ainsi, la préfecture de Meurthe-et-Moselle a transmis une demande d'association des services de l'Etat et a fourni un porter à la connaissance juridique, ainsi qu'une note d'enjeux.
De la même manière, la Multipole Nancy Sud Lorraine en charge du Schéma de Cohérence Territoriale a émis une note d'enjeux.

Différentes réunions techniques ou politiques avec les PPA et leur association à des temps de coproduction plus larges ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUi HD aux différents stades de la procédure et notamment en vue de l'élaboration du PADD et la présentation des différents outils et des pièces du PLUi HD.

Cette association a été renforcée avec certaines Personnes Publiques Associées par des échanges et réunions supplémentaires : les services de l'Etat, la multipole Nancy Sud Lorraine, les Chambres consulaires, ainsi que la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

## 4. Le projet de PLUi HD soumis à l'arrêt

Le travail de co-construction mené avec les 20 communes de la métropole, l'association des partenaires et des personnes publiques associées et la concertation avec le public ont permis d'élaborer le projet de PLUI HD présenté aujourd'hui au Conseil métropolitain.

Le dossier soumis à l'arrêt se compose :

- **D'un rapport de présentation comprenant 7 tomes :**
  - L'état initial de l'environnement,

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

- Le diagnostic,
- Le bilan de la consommation foncière,
- L'inventaire des capacités de stationnement,
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique,
- La justification des choix,
- Les indicateurs de suivi.

- **Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

- **D'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
  - 5 OAP thématiques :
    - Adaptation au changement climatique, bruit, air,
    - Patrimoines : biodiversité et TVB, paysage et cadre de vie, patrimoine architectural et culturel,
    - Habitat
    - Mobilités
    - Localisation préférentielle des commerces
  - 6 OAP territoriales :
    - Rives de Meurthe Nord
    - Saint Pierre – Bonsecours
    - Sillon du Fonteno – Bacquéchamps
    - Entrée Ouest
    - Quartier Kléber et Cœur Plaines Rive Droite
    - Méchelle – Picot – Plaine Flageul
  - 52 OAP sectorielles

- **Du règlement :**
  - Un règlement littéral et ses 3 annexes :
    - Éléments bâtis et paysagers protégés,
    - Emplacements réservés,
    - Règlement des clôtures,
  - Un règlement graphique, avec un plan général de zonage et des plans thématiques :
    - Mixité fonctionnelle,
    - Mixité sociale,
    - Stationnement,
    - Espaces verts, paysagers et nature en ville,
    - Implantations,
    - Hauteurs,
    - Qualité urbaine, architecturale et paysagère.

- **De 2 Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) : Habitat et Mobilités**

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

- **Des annexes**

### 4.1. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD exprime une vision partagée et stratégique du développement de la métropole en définissant les grandes orientations des politiques publiques pour les 15 à 20 années à venir.

Le PADD s'inscrit également dans la continuité des grandes actions menées jusqu'alors en matière d'environnement, de paysage, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités et transports, de développement économique et commercial, ...

Il fixe, en outre, des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD a été nourri des nombreux échanges qui ont eu lieu avec les 20 communes, mais également avec les partenaires institutionnels et associatifs représentant la société civile, notamment les personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLUi HD. Les orientations générales ont également été présentées à la concertation avec la population, lors des réunions publiques qui se sont tenues d'avril à octobre 2018. Enfin, le Conseil de développement durable du Grand Nancy a rendu un avis sur le PADD en date du 18 octobre 2018. Cet avis a été mis à disposition des 20 communes en vue de l'organisation des débats.

Le projet de PADD s'articule autour de deux défis complémentaires et constituant le socle des orientations générales :

- DEFI n°1 : Le défi de l'attractivité pour une métropole entreprenante et innovante
- DEFI n°2 : Le défi de la transition vers un nouveau mode de développement pour relever le défi de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique

Afin de répondre à ces deux défis, le PADD s'organise autour de 3 axes et des 11 orientations suivantes :

**AXE n°1 : Offrir un nouvel élan à l'attractivité et au rayonnement de la métropole**

- ORIENTATION n°1 : Renforcer l'attractivité de la métropole
- ORIENTATION n°2 : Renouveler la stratégie de rayonnement au service de la promotion du territoire
- ORIENTATION n°3 : Valoriser les patrimoines naturels, historiques et culturels de la métropole
- ORIENTATION n°4 : Produire une offre résidentielle pour une métropole accueillante
- ORIENTATION n°5 : Conforter le rôle majeur du cœur d'agglomération

**AXE n°2 : Conforter une métropole du bien vivre ensemble**

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

- ORIENTATION n°6 : Encourager la ville des proximités : vers la métropole du ¼ d'heure
- ORIENTATION n°7 : Promouvoir un habitat de qualité pour tous
- ORIENTATION n°8 : Construire un projet global des mobilités de demain

**AXE n°3 : S'engager pour une métropole conviviale et vertueuse**

- ORIENTATION n°9 : Aménager une métropole nature
- ORIENTATION n°10 : Promouvoir la qualité urbaine
- ORIENTATION n°11 : Encourager la sobriété foncière et énergétique et bien gérer les déchets

Les orientations du PADD sont déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les Programmes d'Orientations et d'Actions, ainsi que dans le règlement graphique et littéral.

### 4.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLUi HD de la métropole du Grand Nancy comporte 3 types d'OAP :

- 5 OAP thématiques :
- 6 OAP territoriales :
- 52 OAP sectorielles

Les OAP thématiques ont pour objet de préciser les orientations générales du PADD sur des thématiques particulières et d'affiner la territorialisation des objectifs poursuivis. Elles visent à apporter plus de qualité dans les projets.

Les OAP territoriales et sectorielles édictent des dispositions permettant l'aménagement d'un secteur, l'habitat, les transports, les déplacements, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles délimitent des périmètres opérationnels. Elles constituent un outil d'accompagnement en précisant les conditions de sa mise en œuvre, pour un urbanisme durable et négocié. Elles intègrent les mesures résiduelles de compensation issues de l'évaluation environnementale.

Parmi les espaces, sites ou secteurs de projet identifiés dans le projet de PLUi HD, certains sont déjà en cours de mise en œuvre (ZAC, NPRNU et projets privés significatifs par exemple), tandis que d'autres secteurs disposaient déjà d'études finalisées ou en cours visant à déterminer les conditions d'aménagement et la programmation attendue.

Pour les autres espaces, sites ou secteurs de projet et depuis 2018, la Métropole a procédé, en partenariat avec les communes, à des études urbaines préalables pour permettre à la Métropole d'aller au-delà de son obligation réglementaire, en menant une réflexion urbaine stratégique et

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

partagée du développement spatial de son territoire.

Ces études préalables à l'élaboration des OAP du PLUi HD, cofinancées par l'Union Européenne avec le Fonds Européen de Développement Régional, ont permis d'aboutir à une vision globale et équilibrée des projets urbains sur le Grand Nancy. Elles se sont révélées être un outil d'aide à la décision pour aider les collectivités à se positionner concernant les futurs projets qui pourraient être développés dans ces secteurs.

Ces études ont permis de définir les orientations pour l'aménagement et la programmation de chaque secteur étudié, dans le respect des principes du développement durable. Pour s'assurer de la faisabilité des propositions formulées, une analyse financière et un pré-bilan d'opération ont été établis à l'échelle de chaque site afin de proposer une diversification des montages opérationnels dans une logique d'urbanisme négocié.

Les OAP s'imposent dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

*Les OAP thématiques :*

Elles sont au nombre de cinq :

- **Adaptation au changement climatique, bruit, air** : Il s'agit de promouvoir les principes de l'urbanisme bioclimatique et de favoriser des solutions d'adaptation « vertes et bleues » fondées sur la nature et l'eau dans la ville, mais également des solutions « grises » en lien avec l'aménagement et les procédés constructifs. Elle vise également à améliorer la qualité de l'air et à minimiser l'exposition des habitants aux risques environnementaux liés à la qualité de l'air et au bruit.

- **Patrimoines : biodiversité et TVB, paysage et cadre de vie, patrimoine architectural et culturel** : Il s'agit de préserver la biodiversité et de conforter les trames écologiques, mais aussi de préserver et valoriser le patrimoine paysager, architectural et culturel qui participent aux différentes identités métropolitaines.

- **Habitat** : Elle traduit les objectifs chiffrés et territorialisés de la politique de l'habitat, que ce soit en termes quantitatifs ou qualitatifs, pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants du Grand Nancy. C'est notamment plus de 1000 logements à produire par an, le maintien du taux de logement locatif social à 26% et l'accession abordable à la propriété.

- **Mobilités** : Elle fixe des objectifs ambitieux pour garantir des mobilités efficientes, apaisées, décarbonées et solidaires. A travers la stratégie de mobilités engagée, elle vise notamment à rééquilibrer la place de chaque mode et fixe les objectifs de part modales à horizon 2030 – 2035 une fois les bénéfices apportés par les travaux définis dans le Plan Métropolitain des Mobilités.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

- **Localisation préférentielle des commerces** : Elle vise à territorialiser les ambitions portées par la stratégie de développement commerciale, en confortant les différents niveaux de l'armature commerciale sur le territoire métropolitain, et en promouvant une meilleure qualité architecturale et environnementale des projets.

*Les OAP territoriales*

A l'échelle d'un quartier ou de plusieurs communes, elles ont pour objectif de présenter l'organisation général des secteurs stratégiques pour le développement urbain de la métropole et sa contribution au développement urbain global métropolitain. Elles concernent les 6 secteurs suivants :

- Rives de Meurthe Nord
- Saint Pierre – René II- Bonsecours
- Sillon du Fonteno – Bacquéchamps
- Entrée Ouest
- Quartier Kléber et Cœur Plaines Rive Droite
- Méchelle – Picot – Plaine Flageul

S'appuyant sur leur contexte urbain, elles permettent de préciser les enjeux et objectifs poursuivis ainsi que les grandes orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle du périmètre global des secteurs stratégiques considérés.

Hormis l'OAP Saint Pierre – René II- Bonsecours, elles disposent de différents secteurs de projets plus précis et couverts par des OAP sectorielles.

Ces OAP concernent à la fois des zones A Urbaniser (AU ouvertes ou fermées) et des zones Urbaines (U) en renouvellement urbain, mais également des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) du fait de leur périmètre élargi et d'objectifs plus variés.

*Les OAP sectorielles*

Au nombre de 52, et s'appuyant sur le contexte urbain de chaque secteur, elles définissent les conditions futures d'urbanisation en termes d'aménagement et de programmation, mais également le phasage de l'urbanisation selon trois périodes de référence :

- Urbanisation à court terme : 2025 - 2030
- Urbanisation à moyen terme : 2031 - 2036
- Urbanisation à long terme : 2037 - 2042

Ces OAP concernent à la fois des zones A Urbaniser (AU ouvertes ou fermées) et des zones Urbaines (U) en renouvellement urbain.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

### 4.3. Le règlement

Trois enjeux phares ont guidé la construction de ce nouveau règlement :

- Simplifier, en diminuant le nombre de zones et les cas d'exception pour un règlement plus lisible et harmonisé, tout en offrant plus de possibilités pour prendre en compte les spécificités de chaque commune.

- Permettre le développement d'un urbanisme de projet, en édictant des règles d'objectifs, en lien avec les OAP thématiques et territoriales.

- Mieux relier le règlement au projet urbain métropolitain, notamment sur les formes urbaines, la nature en ville, la mixité sociale et fonctionnelle. Ce sera l'occasion également d'introduire le coefficient de biotope par surface (CBS = proportion minimale de l'unité foncière devant présenter des caractéristiques perméables ou éco-aménageables à atteindre) désormais obligatoire suite à la loi Climat et Résilience.

En application de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le Conseil métropolitain a décidé, par délibération en date du 30 juin 2022, d'intégrer le contenu modernisé du règlement de PLU à la procédure d'élaboration du PLUi HD. Cela permet d'utiliser les nouvelles destinations / sous-destinations édictées par le code de l'urbanisme pour le règlement du PLUi HD de la métropole.

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Métropole du Grand Nancy, à l'exclusion du périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 et modifié par arrêté préfectoral du 22 novembre 2022.

Les règles édictées sont applicables :
- à tous les aménagements ou travaux et installations ;
- aux nouvelles constructions et à tout aménagement de constructions existantes ;
- aux clôtures ;
- aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- aux démolitions ;
- aux coupes, abattages et demandes de défrichement.

Le règlement est composé des documents suivants :

- **Un règlement littéral, applicable à l'ensemble des communes, qui :**
  - Établit les dispositions particulières relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager, aux risques et nuisances, à la mise en œuvre des projets urbains ainsi qu'à la desserte des terrains par les voies et les réseaux ;

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

- Comprend un lexique permettant d'éclairer certaines notions du règlement ;
- Comprend la liste des destinations et sous-destinations des constructions ;
- Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
- Définit les dispositions applicables aux zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) ;
- Le cas échéant, définit des règles particulières applicables à des secteurs figurant au plan général du règlement graphique, dans les cas des zones Agricoles ou Naturelles, ou aux plans thématiques, dans le cas des zones Urbaines ou À Urbaniser.

Le territoire est divisé en quatre types de zones, dont les délimitations sont reportées sur le plan général du règlement graphique :

- Les zones urbaines dites « zones U » : les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les *constructions* à implanter sont classées en zone urbaine.
- Les zones à urbaniser dites « zones AU » : Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sont classés en zone à urbaniser. Avec une distinction AUo pour ouvertes à l'urbanisation et AUf pour fermées à l'urbanisation.
- Les zones agricoles dites « zones A » : les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles sont classés en zone agricole.
- Les zones naturelles et forestières dites « zones N » : Les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; ou de l'existence d'une exploitation forestière ; ou en raison de leur caractère d'espaces naturels ; ou par nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; ou encore par nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues sont classés en zone naturelle et forestière.

  Dans ce règlement, la zone N comporte des secteurs spécifiques indicés au plan général du règlement graphique qui correspondent à des secteurs à dominante urbaine au regard de leurs fonctions mais « à dominante naturelle » au regard de l'occupation des sols. Ils sont généralement équipés et n'accueillent aucune activité agricole, pastorale ou forestière : un secteur Ne « Naturel équipé » qui regroupe les espaces urbains fortement végétalisés, généralement à vocation récréative ou sportive et constitutifs de la trame verte urbaine ; un secteur Nj « Naturel jardiné » qui regroupe les jardins, potagers et vergers, privés ou partagés ainsi que les secteurs opérationnels de reconquête des coteaux enfrichés ; un secteur Nx qui regroupe les zones de carrières ; un secteur Nenr destiné à la production des énergies renouvelables.

Le règlement présente les dispositions propres à chaque zones (U, AU, A et N) et est régi par 9 articles :

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

- Article 1 : Mixité fonctionnelle
- Article 2 : Mixité sociale
- Article 3 : Stationnement
- Article 4 : Espaces verts, paysagers et nature en ville
- Article 5 : Implantations
- Article 6 : Hauteurs
- Article 7 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère
- Article 8 : Espaces, sites et secteurs de projets
- Article 9 : Voies et réseaux

- **Le règlement littéral comprend trois annexes :**
  - Annexe n°1 : éléments bâtis et paysagers protégés, soit la liste détaillée des éléments bâtis ou paysagers protégés identifiés au plan général du règlement graphique et les prescriptions visant à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ;
  - Annexe n°2 : emplacements réservés, soit la liste détaillée des emplacements réservés identifiés au plan général du règlement graphique, précisant par commune leur objet et leur bénéficiaire ;
  - Annexe n°3 : règlement des clôtures, soit les règles applicables à chacune des communes, en sus des dispositions communes à l'ensemble des zones.

- **Un règlement graphique comprenant :**
  - Un plan général, décliné aux échelles métropolitaine et communale, sur lequel sont reportées la délimitation du territoire en zones, les secteurs des zones Agricoles et Naturelles ainsi que les dispositions graphiques particulières (règles d'implantation des constructions, emplacements réservés, sites faisant l'objet d'OAP, protections environnementales, patrimoniales ou paysagères, etc.) ;
  - Des plans thématiques, déclinés à l'échelle communale et regroupés en cahiers, spatialisant les dispositions des articles 1 à 7 des zones Urbaines et À Urbaniser.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

### 4.4. Les Programmes d'Orientations et d'Actions

Applicable exclusivement aux PLUi HD tenant lieu de PLH et/ou de PDU, cette pièce rassemble les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre des politiques d'habitat ou de transports et déplacements, qui ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.

Le POA Habitat est composé de 34 fiches-actions réparties au sein de 4 grandes orientations :

- Orientation 1 : Adapter la production de logements aux parcours résidentiels et maintenir le taux de logement social à 26% dans une logique de rééquilibrage territorial et de mixité sociale.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

- Orientation 2 : Adapter l'habitat existant et la production neuve aux enjeux de transition écologique.
- Orientation 3 : Contribuer à la mise en œuvre du Droit au Logement dans une logique de mixité sociale.
- Orientation 4 : Une gouvernance à adapter.

Chaque fiche-action présente notamment les modalités de mise en œuvre, le partenariat, les moyens financiers à mettre en œuvre ainsi que l'échéancier.

Le POA Mobilités est composé de 27 fiches-actions réparties au sein de 4 grandes orientations :

- Orientation 1 : Apaiser la mobilité, développer une ville des proximités.
- Orientation 2 : Développer l'usage des transports collectifs, la multimodalité et la mobilité partagée, intégrer les innovations.
- Orientation 3 : Concevoir une ville adaptée aux besoins de mobilité de tous, adapter l'offre de mobilité aux temporalités des besoins des usagers.
- Orientation 4 : Informer et sensibiliser les usagers, accompagner le report modal.

Chaque fiche-action présente notamment les mesures à mette en œuvre, leur temporalité et le coût estimatif, ainsi que leur effet sur le report modal.

Il est accompagné d'une annexe « Accessibilité ».

## 5. Les chiffres clés du PLUi HD

Au-delà de l'aspect réglementaire visant à assurer l'instruction des autorisations d'urbanisme, le PLUi HD s'avère être un document fondateur et socle du projet urbain métropolitain. Il vise la mise en œuvre d'objectifs ambitieux, dont les effets immédiats ou à plus long terme peuvent se résumer ainsi :

- **Préserver l'armature verte et bleue de la métropole et limiter la consommation des terres naturelles et agricoles :**
  - Réduction de 55% de la consommation de terres agricoles tous les 10 ans d'ici 2040, soit au-delà de l'obligation réglementaire nationale de moins 50%
  - Réduction nette de 480 Ha d'anciennes zones urbaines ou de réserves foncières en zone naturelle ou agricole
  - Seulement 115 Ha de consommation foncière potentielle à horizon 2040, soit 58 Ha de moins que ce à quoi la MGN aurait droit dans le cadre local du SCOT (144 Ha + marge de 20% donc 173 Ha) dont 52 Ha pour le développement économique
  - Près de 80% du développement en renouvellement urbain et même 90% pour le foncier dédié à l'habitat

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

- **Développer la nature en ville, préserver des espaces de respiration et de fraîcheur désimperméabilisées et végétalisées, préserver et valoriser le patrimoine bâti et l'identité de nos quartiers tout en les inscrivant dans une dynamique contemporaine:**
  - Beaucoup plus de de zones préservées pour la nature en ville au sein du tissu urbain avec 543 Ha protégés contre 190 Ha précédemment,
  - 150 ensembles urbains avec des règles adaptées, afin d'en maintenir les caractéristiques et l'homogénéité tout en permettant leur évolution,
  - Environ 3 500 bâtiments à préserver et mettre en valeur en plus des protections liées aux monuments historiques et à leurs abords.

- **Garantir une offre de logements accessibles pour tous :**
  - Besoin de produire 19 000 logements d'ici 2042 à l'échelle de la métropole dont ¼ en réutilisation de logements existants, avec réévaluation du phasage des projets tous les 3 ans
  - Maintien du taux de 26% de logement social à l'échelle de l'agglomération et accélération des logements en accession abordable pour les familles

- **Garantir une offre de foncier et d'immobilier lisible et adaptée à la stratégie économique en :**
  - Consolidant et accompagnant la commercialisation des sites existants,
  - Requalifiant des sites existants et en friches pour une occupation économique, mais aussi en explorant les possibilités de densification et de transformation des espaces économiques existants > Une centaine d'Ha environ
  - Limitant le développement en extension urbaine d'ici 2040 à seulement 52Ha

- **Apaiser la ville et accompagner le développement urbain par une offre de mobilités plus durables** :
  - Des objectifs de part modale mobilités ambitieux à horizon 2030-2035 :
  - Vélo 12 à 14% (contre 3% aujourd'hui)
  - Marche 38 à 40% (contre 36% aujourd'hui)
  - TC 15 à 16% (contre 11% aujourd'hui)
  - Voiture 30 à 35% (contre 50% aujourd'hui)
  - Des normes de stationnement tenant compte de l'offre en TC et modes doux, favorisant davantage la réhabilitation, la mutualisation des usages et les logements abordables

Considérant :

- Que la métropole a tiré le bilan de la concertation par délibération distincte lors de ce même conseil,
- Que le projet prêt à être arrêté a été co-construit avec l'ensemble des 20 communes membres, et sur un processus d'association et de consultation des partenaires et des

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

personnes publiques associées

**Le projet de PLUi HD de la métropole du Grand Nancy ainsi présenté est donc prêt à être arrêté dans sa version telle que mise à disposition des élus métropolitains via le lien de téléchargement suivant** :

href="https://www.swisstransfer.com/d/2fb7964b-6fd5-4239-9e62-6bb7e0c9292c" style="color:#0563c1; text-decoration:underline">https://www.swisstransfer.com/d/2fb7964b-6fd5-4239-9e62-6bb7e0c9292c

**Le projet de PLUi HD de la métropole du Grand Nancy sera transmis pour avis :**

- **Aux 20 communes membres de la métropole,**
- **Aux personnes publiques associées à son élaboration et qui ont demandé à être consultées,**
- **Au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),**
- **A la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE),**
- **A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).**

**Le projet de PLUi HD arrêté sera soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.**

**A l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par le Conseil métropolitain après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes.**

## DELIBERATION

En conséquence et après avis de la commission Développement Urbain et Transition Ecologique du 12 septembre 2024, il vous est demandé d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la métropole du Grand Nancy, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilités (PLUi HD).
Cette délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant 1 mois au siège de la métropole et dans les mairies des 20 communes membres. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

- D'une publication sur le site internet de la métropole du Grand Nancy.

**Adopté à la majorité**

**Pour : 69**

(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, Mme Valerie DEBORD, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Mounir EL HARRADI, Mme Nathalie ENGEL, M. Hervé FERON, M. Michel FICK, M. Bernard GIRSCH, Mme Carole GRANDJEAN, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Philippe GUILLEMARD, Mme Denise GUNDELWEIN, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Bertrand MASSON, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Areski SADI, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

**Contre : 3**

(Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Laurent GARCIA)

**Abstention(s) :**

**Ne prend pas part au vote : 1**

(M. Didier SARTELET)

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Mounir EL HARRADI, Mme Nathalie ENGEL, M. Hervé FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Hania HAMIDI, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Vincent MATHERON, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, M. Areski SADI, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ

**ETAIENT EXCUSE(ES) :**

Mme Sabrina BENMOKHTAR, M. Stephane HABLOT, Mme Charlotte MARREL

**AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Valerie DEBORD à M. Laurent HENART

Mme Carole GRANDJEAN à Mme Anne-Sophie DIDELOT

Mme Stephanie GRUET à M. Romain MIRON

M. Philippe GUILLEMARD à M. Michel FICK

Mme Denise GUNDELWEIN à M. Hervé FERON

M. Bertrand MASSON à Mme Veronique BILLOT

Mme Annette MATHIEU à Mme Isabelle LUCAS

M. Jean-François MIDON à Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR

Mme Dominique RENAUD à Mme Veronique RAVON

M. Didier SARTELET à M. Alain BOULANGER

M. Sylvain THIRIET à Mme Nadine PIBOULE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Le secrétaire de séance :

Le Président :



MATHIEU KLEIN
2024.10.03 08:56:53 +0200
Ref:7295176-10940196-1-D
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 04/10/2024 à 09h47
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C04-DE
Publié le 04/10/2024 ; Rendu exécutoire le 04/10/2024

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

métropole GrandNancy

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY**

**POLITIQUE PUBLIQUE :**
Développement urbain

**SEANCE DU :** 26 septembre 2024

**DELIBERATION N° :** DEL20240926_C03

**OBJET :**
PLUi HD de la métropole du Grand Nancy – Bilan de la concertation

**RAPPORTEUR :** Monsieur Bertrand KLING

## EXPOSE DES MOTIFS

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités territoriales, la métropole du Grand Nancy exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2015, la Communauté urbaine du Grand Nancy, devenue métropole depuis, a prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), valant Plan métropolitain de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacements Urbains (PDU), et a fixé les objectifs et les modalités de la concertation préalable.

Préalablement et par délibération du Conseil communautaire du 13 février 2015, la Communauté urbaine du Gand Nancy a précisé les modalités de collaboration avec les communes pour la mise en œuvre de cette procédure inédite sur le territoire.

Ce projet de PLUi HD couvre l'ensemble du périmètre de la métropole et de ses 20 communes, à l'exclusion du périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 et modifié par arrêté préfectoral du 22 novembre 2022, au sein du Site Patrimonial Remarquable de Nancy.

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation préalable s'est déroulée pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLUi HD en associant les habitants, les associations locales ainsi que les personnes concernées.

Conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités qui avaient été annoncées, la concertation a débuté à compter du 25 janvier 2016. Elle s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi HD. En prévision du Conseil de métropole du 26 septembre 2024

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

visant l'arrêt du projet de PLUi HD, cette phase de concertation a été clôturée le 6 mai 2024, soit 3 mois minimum avant l'arrêt du projet de PLUi HD tel que prévu dans les modalités de concertation définis dans la délibération de prescription. L'ouverture et la clôture de cette concertation ont été annoncées par voie de presse ainsi que sur le site internet de la métropole du Grand Nancy. La concertation a donc duré un peu plus de 8 ans.

**En application de l'article L.103-6 du code de l'Urbanisme, il convient désormais d'arrêter le bilan de la concertation avec le public préalablement à l'arrêt du projet de PLUi HD. C'est également l'occasion de revenir plus globalement sur les temps forts de l'élaboration avec les partenaires et les personnes publiques associées.**

## 1. Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi HD

Pour rappel, les 5 objectifs principaux poursuivis pour l'élaboration du PLUi HD du Grand Nancy, fondés sur un projet de développement équilibré de l'agglomération, sont les suivants :

- Prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires, ainsi qu'assurer la compatibilité avec les documents de rang supérieur en cours d'élaboration ou élaborés, notamment le S.C.O.T. Sud Meurthe-et-Moselle,

- Assurer l'attractivité et le rayonnement métropolitain du Grand Nancy en assumant le rôle moteur de pôle urbain métropolitain du Grand Nancy, au sein de l'armature urbaine du SCoT Sud 54,

- Contribuer au développement économique pour assurer la création d'emplois et de richesses,

- Assurer la cohésion territoriale, renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération et assurer les équilibres territoriaux, en répondant au défi démographique,

- Relever les défis environnementaux et promouvoir la ville des proximités,

Le projet de PADD s'articule autour de deux défis complémentaires et constituant le socle des orientations générales :

- DEFI n°1 : Le défi de l'attractivité pour une métropole entreprenante et innovante

- DEFI n°2 : Le défi de la transition vers un nouveau mode de développement pour relever le défi de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique

Afin de répondre à ces deux défis, le PADD s'organise autour de 3 axes qui sont déclinés en 11 orientations :

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

- AXE n°1 : Offrir un nouvel élan à l'attractivité et au rayonnement de la métropole
- AXE n°2 : Conforter une métropole du bien vivre ensemble
- AXE n°3 : S'engager pour une métropole conviviale et vertueuse

## 2. Les objectifs de la concertation

Les objectifs poursuivis par la métropole dans le cadre de cette concertation ont été définis comme suit :

- Donner accès à une information pédagogique tout au long de la procédure et fournir une information claire sur le projet de PLUi HD aux différents stades de son élaboration,
- Sensibiliser la population aux enjeux du territoire et aux évolutions sociétales, afin de favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs et utilisateurs du territoire communautaire,
- Permettre à chacun d'exprimer ses attentes, ses idées et ses points de vue sur l'aménagement du territoire communautaire, en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution et réflexion sur le projet de territoire.

## 3. Les modalités de la concertation

Les modalités de la concertation ont été définies par la métropole comme suit :

- En matière d'information et de sensibilisation :
  - Diffusion d'une plaquette de concertation après le lancement de la procédure visant à expliciter la démarche et préciser les modalités de concertation,
  - Création d'un site internet dédié au P.L.U. intercommunal du Grand Nancy qui mettra à disposition des informations et permettra à chacun de déposer des avis ou propositions,
  - Diffusion d'informations pédagogiques relatives au P.L.U. intercommunal par le biais de supports et moyens de communication diversifiés : Grand Nancy Actu (Métropoly depuis), bulletins municipaux, presse, réunions publiques en communes, panneaux d'exposition en Mairie et à la Communauté urbaine/ Métropole...
- En matière d'écoute et de dialogue :
  - Mise à disposition dans chacune des 20 communes et au siège de la Communauté urbaine, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation, destiné à recevoir les observations et suggestions du public. Ces registres seront accompagnés d'un dossier rassemblant au fur et à mesure de l'avancée de la

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

procédure, les pièces essentielles à la compréhension du public,
- Organisation d'ateliers de coproduction avec la société civile en préalable à l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Organisation de réunions publiques en communes permettant de débattre avec la population sur les enjeux de développement et les modalités de mise en œuvre.

- Association à différents stades de la procédure des personnes publiques associées, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme : Syndicat Mixte du S.C.O.T. Sud 54, Services de l'Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambres consulaires, etc...

Les travaux thématiques sur le volets Habitat, Déplacements – Mobilités, Plan Climat air Energie Territoriale, stratégie de développement économique et commercial, ont été l'occasion d'associer les différentes communautés d'acteurs du territoire (instances de gouvernance et de concertation) ainsi que les habitants, et a largement alimenté les travaux d'élaboration du PLUi HD dans la recherche de la cohérence et complémentarité des différentes politiques publiques pour élaborer le projet urbain métropolitain au travers de l'élaboration du PLUi HD.

***Le Plan Métropolitain des Mobilités a été approuvé en Conseil métropolitain le 25 novembre 2021.***

Pour construire le P2M, la Métropole s'est appuyée sur deux dynamiques complémentaires : d'une part, des études techniques permettant de construire des réflexions thématiques sur les différents modes de déplacements et d'autre part une démarche de concertation participative aux thèmes, formats et publics multiples.

En ce qui concerne la démarche participative, celle-ci s'est structurée en plusieurs phases, entre le printemps et l'automne 2021. Elle a été en grande partie conçue et animée par Sonia Lavadinho, experte en mobilité du cabinet Bfluid qui est intervenue en assistance à maîtrise d'ouvrage, et a permis la mobilisation intense des acteurs et partenaires des mobilités lors de divers moments phare, avec des échanges nourris :

- Plus de trente ateliers au sujet des différentes mobilités avec les élus municipaux et les services pour positionner « l'ambition politique » et les « faisabilités techniques » ;
- Des ateliers avec les usagers et acteurs de la mobilité, du territoire et du bassin de vie, sur 7 thématiques « figures de la ville », avec le support pédagogique et méthodologique de Sonia Lavadinho ;
- Des rencontres du Grand Public avec deux temps forts les 3 juillet et 9 octobre 2021 ;
- L'utilisation d'une plateforme numérique permettant à tous de contribuer et/ou réagir aux contributions, avec près de 300 contributions ;
- L'émergence de "lieux candidats" : lieux publics situés dans la Métropole qui concentrent des difficultés de mobilités et d'usages de l'espace, qui ne sont pas conformes aux grandes

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

lignes directrices du P2M, choisis lors de la concertation et sur lesquels des évolutions majeures doivent intervenir pour l'émergence d'une ville intergénérationnelle et apaisée ;
- Un retour sur la piétonisation estivale au cœur de la ville de Nancy et un travail sur les lieux candidats qui s'est tenu avec le monde associatif puis le grand public.

Cette concertation a rapidement focalisé sur les deux thèmes considérés par les participants comme essentiels au futur des mobilités dans le bassin de vie nancéien : la multimodalité et la décarbonation des mobilités. Afin de viser une cohabitation plus harmonieuse entre tous les modes de transport et l'essor d'un territoire véritablement multimodal, les pistes d'actions suivantes qui ont été proposées, ont très clairement orienté les travaux techniques du P2M :

- Offrir des infrastructures de mobilité pour les transports en commun à la fois plus capacitaires et plus fiables, en garantissant l'extension des sites propres et un travail fin sur l'optimisation des carrefours à feux pour assurer la priorité aux bus ;
- Garantir la sécurité et le confort de tous les Grands Nancéiens, en particulier les publics les plus vulnérables que sont les enfants et les personnes âgées, pour leurs déplacements effectués à pied et à vélo, afin d'augmenter dés à présent et très rapidement la part modale conjointe de ces modes, qui favorisent le maintien en bonne santé et sont d'ores et déjà décarbonés ;
- Optimiser la place donnée aux déplacements ayant recours à la voiture particulière, en travaillant notamment sur la simplification du fonctionnement des entrées de ville, des principaux carrefours et axes pénétrants afin de faciliter l'usage du réseau principal pour ceux qui en ont toujours besoin,

*Un bilan de cette concertation a été produit en annexe de la délibération adoptant le P2M.*

***Le Programme métropolitain de l'Habitat (PMH) a été arrêté en Conseil métropolitain le 31 mars 2021 puis adopté le 30 juin 2022.***

9 groupes de travail se sont réunis dans le cadre de la Conférence territoriale de l'Habitat portant sur la présentation du territoire, les besoins en logements, l'habitat face aux changements climatiques, agir sur la vacance, mobiliser le foncier en faveur de la production HLM, le parc social, le logement étudiant, l'accession sociale et le logement des séniors.

Ces groupes de travail ont été complétés par des groupes thématiques spécialisés : promotion immobilière, foncier, développement du parc HLM. Ils ont permis de dégager des éléments de diagnostic, dont la définition des besoins et les premières pistes d'orientations et d'actions. Les éléments de diagnostic ont été présentés en conférence des Maires puis chacune des 20 communes de la métropole a été rencontrée.

Dans la continuité de ces démarches, la métropole a constitué une nouvelle instance de

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

concertation régulière, dénommée « Club CLIMABAT ». Elle représente un espace de dialogue entre la métropole du Grand Nancy, les promoteurs privés agissant sur le territoire, les bailleurs sociaux et leurs coopératives ainsi que les représentants des professions intéressées par la construction ((FPI, FD BTP, architectes) ainsi que les partenaires (CAUE, SCALEN, SOLOREM). Il s'agit d'un lieu d'échange autour des politiques publiques métropolitaines en matière d'urbanisme et d'habitat au regard des nouveaux enjeux environnementaux et économiques. Outre la présentation des nouveaux outils du PLUi HD, la concertation a porté sur les règles d'urbanisme en matière d'urbanisme bioclimatique et d'écoconstruction, ainsi que sur les servitudes de mixité sociale.

***Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été arrêté en Conseil métropolitain le 30 mars 2023 puis adopté le 18 avril 2024.***

Lors de la phase d'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial, la Métropole a mis en place une concertation élargie à tous les acteurs volontaires du territoire au-delà des partenaires institutionnels que sont l'Etat, la Région, le Conseil Départemental et l'ADEME. La COP territoriale a permis de mettre en place une série de rencontres et ateliers thématiques pour construire la stratégie territoriale et définir des objectifs.

Les contributions au sein de cette démarche COP ont permis de faire émerger quatre enseignements qui sous-tendent l'ensemble du plan d'action du PCAET :

- Faire de la sobriété le socle des politiques de développement ;
- Informer, sensibiliser, former pour accompagner le changement de modèle ;
- Coopérer avec les acteurs et les territoires de proximité ;
- Faire du projet d'aménagement un levier de la transformation écologique du territoire.

***La stratégie de développement économique a été adoptée en Conseil métropolitain le 25/11/2021 et la stratégie de développement commerciale a été adoptée le 15/12/2022. La métropole vient également d'adopter, à l'occasion du dernier Conseil métropolitain du 11 juillet la stratégie d'accueil des entreprises. Elle sera intégrée ultérieurement au PLUI HD.***

Ces démarches ont été travaillées en partenariat avec les différents acteurs économiques du territoire et en particulier les acteurs de l'écosystème (entreprises, institutions, Universités...), les associations ATP, les Vitrines de Nancy, la Chambre de Commerces et d'Industries 54, la Région Grand Est et les territoires voisins.

***Il est également utile de rappeler également que certains secteurs de projet ont fait l'objet d'une démarche de concertation poussée ces dernières années dans le cadre d'études urbaines visant à établir un plan guide d'aménagement en vue d'être traduit dans le futur PLUi HD à travers le règlement et les OAP.*** C'est le cas des projets urbains sur les quartiers « Rives de Meurthe Nord » sur Nancy et Maxéville, « Nancy Centre Gare » et « écoquartier

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

Kléber » sur Essey-Les-Nancy. Ces concertations spécifiques avec les habitants ont donné lieu à des ateliers, des balades urbaines…

## 4. La mise en œuvre de la concertation sur le PLUi HD

Les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi HD de la métropole du Grand Nancy ont été mises en œuvre tout au long de la concertation avec le public.

- *Une plaquette de présentation de la démarche en début de procédure*

Une plaquette de concertation PLUI HD a été réalisée au démarrage de la procédure pour lancer la démarche auprès des habitants et accompagner l'ouverture de la concertation. Elle précisait notamment les objectifs poursuivis ainsi que les grandes étapes de la procédure et les moyens offerts pour participer à la démarche.

Elle a été mise à disposition sur le site internet de la métropole et dans toutes les communes et au siège de la métropole et insérée dans les dossiers de concertation.

- *Un dossier de concertation*

Un dossier de concertation a été constitué pour être mis à disposition physique dans chacune des 20 communes de la métropole et au siège du Grand Nancy. Ce dossier comportait la délibération de collaboration et de prescription de l'élaboration du PLUi HD, un registre papier permettant de déposer des remarques ou observations écrites, une plaquette de concertation. Ce dossier a ensuite été complété au fur à mesure de la procédure avec la communication relative au débat sur le PADD et le PADD, les cartes d'enjeux, etc.

- *Un site internet dédié au PLUi HD et alimenté tout au long de la procédure*

Un site internet a été créé spécifiquement pour accompagner le processus d'élaboration du PLUi HD de la métropole du Grand Nancy : https://plui.grandnancy.eu/accueil.

Le site a été organisé en quatre onglets permettant de :

- Comprendre le PLUi du Grand Nancy : présentation de l'outil, des objectifs poursuivis et les résultats attendus ainsi que les grandes étapes de la procédure.
- S'exprimer / échanger : rappel des principes de la concertation, les modalités pour s'exprimer et les rendez-vous pour échanger autour des 3 grands cycles de réunions publiques organisées sur le territoire métropolitain.
- D'approfondir : retrouver les documents et ressources à téléchargées, alimenté tout au long de la procédure.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

- Se tenir informé des actualités.

Le site a été alimenté régulièrement sur le fil d'actualités et les documents à télécharger, mais également modifié sur le calendrier de réalisation.

La procédure d'élaboration du PLUi HD faisait l'objet d'une page spécifique directement accessible depuis le site internet de la métropole. Bon nombre de communes ont également alimenté leur site internet en renvoyant vers le site internet dédié au PLUI HD.

- *Le recueil des observations écrites adressées par courriers ou par e-mails*

Le public était invité, durant toute la durée de la concertation, à faire part de ses observations et remarques :

- Dans les registres de concertation mis à la disposition du public : à la maire de chaque commune aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la métropole du Grand Nancy, 7 rue Pierre Chalnot, de 9h à 12h et 14h à 16h.
- Sur le site internet dédié : http://plui.grandnancy.eu, via un formulaire spécifique.
- Par courrier à la Métropole du Grand Nancy, pôle mobilités et développement urbain durables, 22-24, viaduc Kennedy, CO n°80036, 54035 Nancy cedex.

- *Les contributions du Conseil de Développement Durable*

La métropole du Grand Nancy dispose d'un Conseil de Développement Durable. Le C3D est l'instance autonome de démocratie participative et contributive de la Métropole. Il est composé de 110 membres bénévoles représentatifs de l'organisation de la société civile grand nancéienne et s'organise librement.

Des groupes de travail sont mis en place pour analyser des dossiers de fond et d'actualité, pour s'engager sur des travaux répondant à une saisine du Président de la Métropole ou s'inscrivant dans une démarche d'auto-saisine du Conseil de développement durable.

Le C3D a la charge de proposer des contributions, notes ou avis contenant des recommandations ou des propositions pour co-construire et améliorer les politiques publiques.

Saisie ou auto-saisie, alimenté par de multiples temps de présentation et d'échanges avec la métropole sur le PLUi HD, le C3D a émis 2 contributions au démarrage de la procédure pour alimenter le travail de réflexion et d'élaboration du PLUi HD de la métropole.

- « Les natures en villes au secours des respirations urbaines » (19/01/2016) : Si aujourd'hui les conséquences du dérèglement climatique et les enjeux de préservation de la biodiversité et de la nature en ville sont connus de tous, cette contribution, presque en avance sur son

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

temps, a bien posé les enjeux d'une demande sociale et environnementale des citadins pour une nature de proximité et l'amélioration de la qualité de vie en ville.

- « Du droit du sol au projet de société » (27/04/2016) : là aussi et bien avant la crise COVID qui a (re)fait émerger fortement le concept de la ville du ¼ d'heure, cette contribution est venue porter un éclairage sur une certaine vision de la ville : la ville des proximités et de nouvelles formes urbaines de qualité et diversifiées, pour une nouvelle qualité d'habiter pour tous et en appui des objectifs portés par la métropole dans le cadre de l'élaboration de son PLUi HD.

- *Un premier temps fort avec des ateliers de coproduction et un premier cycle de réunions publiques*

Un premier temps fort de concertation – co-production a été organisé par la métropole à l'automne / hiver 2017 – 2018, autour :

- D'ateliers de coproduction avec les élus métropolitains et communaux, les acteurs publics, les partenaires de la société civile, des associations.
- De réunions publiques dans chacune des 20 communes de la métropole.

Les travaux réalisés lors des 3 ateliers de coproduction (Les Jeudis du PLUi) ont permis de dégager 6 enseignements transversaux et multiscalaires, qui nous ont pleinement aidés dans la confortation et la hiérarchisation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HD du Grand Nancy :

- Structurer la métropole en s'appuyant sur l'armature verte et bleue.
- Renforcer la convivialité de la Métropole.
- Favoriser le renouvellement urbain.
- Prévoir un urbanisme temporaire et de transition.
- Développer l'agriculture urbaine et préserver l'agriculture traditionnelle et familiale.
- Accompagner le report modal et la multimodalité.

Ces trois ateliers ont réuni 120 participants représentants une soixantaine de structures différentes.

Ces ateliers se sont conclues par une soirée de restitution avec les différents acteurs et suivie d'une conférence-débat animée par Sonia LAVADINHO, chercheuse en mobilités et développement territorial durables, autour du thème *« Ville du dehors, ville du XXIème siècle : Levier de l'attractivité pour le territoire métropolitain »*.

Le premier cycle de réunions publiques s'est tenue entre septembre 2017 et février 2018. Ces réunions étaient organisées en deux séquences :

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

- Un premier temps d'information avec un film pédagogique sur le PLUi HD, les constats issus du diagnostic territorial, les défis et les enjeux du PLUi HD.
- Un second temps de coproduction avec les habitants, autour de cartes sur tables sur l'armature verte et bleue à préserver, puis l'armature urbaine et la ville des proximités.

Ces réunions publiques ont été annoncées par affichage, annonces légales et parfois des articles dans la presse locale à l'initiative des correspondants locaux, ainsi que dans le Grand Nancy Actu de novembre 2017. Elles ont réuni plus de 1000 participants et 400 cartes ont été produites puis analysées pour en tirer une synthèse.

Concernant l'armature verte et bleue, la vision « citoyenne » de la nature en ville a été complétée par des éléments scientifiques de l'étude Trame Verte et Bleue et zones humides afin d'intégrer au mieux les enjeux de biodiversité au sein de la planification urbaine.

Concernant l'armature urbaine et la ville des proximités, les ateliers ont permis d'aboutir à un certain nombre de constat :

- Une absence de corrélation forte entre lieu de travail et lieu de domicile,
- Une corrélation territoriale entre le lieu de domicile et les commerces et loisirs.
- La préservation et le renforcement des commerces et services de proximité, facilitant l'usage des mobilités actives.

*Un livret de ce premier temps fort a été édité et mis à disposition sur le site internet dédié au PLUi HD, ainsi que dans les dossiers de concertation disponibles en Mairies et au siège de la métropole. Il a été également distribué aux habitants à l'occasion du second cycle de réunions publiques. Les questions/réponses qui ont eu lieu pendant les temps d'échanges ont alimenté la FAQ du site internet dédié au PLUi.*

- *Un second cycle de concertation pour restituer le 1er cycle et partager les orientations du PADD, avec une exposition dans chaque commune sur les défis et enjeux du PLUi HD*

Cette nouvelle étape s'est inscrite dans la continuité de la concertation menée à l'automne-hiver 2017/2018 dans chaque commune et qui a permis une large coproduction avec la population sur les enjeux en matière d'environnement, de cadre de vie et de proximité.

Comme nous nous y étions engagés, ces réunions publiques ont été l'occasion de restituer ces travaux qui ont confortés la trajectoire de développement envisagée pour la métropole pour les 10 à 15 prochaines années.

En complément, les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été présentées à la population.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

C'est au total 11 réunions publiques qui se sont déroulées en 2018 sur cette deuxième séquence :

- 4 réunions par secteur et à échelle intercommunale (Sud-Est, Plaine Rive Droite, Entrée Nord et Entrée Ouest)
- 7 réunions de quartier sur la commune de Nancy.

Ces réunions publiques ont été annoncées par affichage, annonces légales et parfois des articles dans la presse locale à l'initiative des correspondants locaux. Elles ont réuni environ 800 personnes. Les pièces et documents présentés ont été mis à disposition sur le site internet dédié au PLUi.

Ce second cycle de concertation a été complété par une exposition dans chaque commune et au siège de la métropole pendant 3 mois à l'automne 2018. Cette exposition a porté sur :

- Les défis et enjeux du PLUi
- Le bilan du 1er temps de concertation
- Les cartes d'enjeux par commune et par grand territoire.

*Ces expositions ont été annoncées par voie d'affichage et d'annonces légales. Les pièces et documents présentés ont été mis à disposition sur le site internet dédié au PLUi.*

- *Un PADD consolidé avec les partenaires*

Le PADD s'inscrit dans le prolongement des enjeux issus du diagnostic stratégique territorial et environnemental du PLUi HD. La première version du PADD s'est nourrie des nombreux échanges qui ont eu lieu avec les 20 communes, mais également avec les partenaires institutionnels et associatifs représentant la société civile, notamment les personnes publiques associées et les instances de gouvernance thématiques (COPIL Agriculture, ATP, COPIL Biodiversité, acteurs de la mobilités, CTH), ainsi que les habitants lors des réunions publiques dédiées.

Les échanges avec les communes ont confirmé la méthode de travail et l'exhaustivité des orientations. Le PADD constitue un contrat d'objectifs partagés, en s'assurant de sa mise en œuvre dans les différentes pièces du PLUi HD.

Les orientations du PADD ont également été partagées avec les intercommunalités voisines à l'occasion d'un temps d'échange individuel pour partager les enjeux communs à nos territoires.

Le Conseil de Développement Durable du Grand Nancy a rendu un avis sur le PADD en date du 18 octobre 2018. Cet avis a été mis à disposition des 20 communes en vue de l'organisation des débats puis annexé au débat en Conseil métropolitain du 10 mai 2019. Il y est fait mention des constats suivants :

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

- Une démarche de concertation / coproduction saluée,
- Une regard global favorable sur le document,
- Un document difficile d'accès pour le citoyen du fait du nombre important de sujets traités nécessitant une approche pédagogique, synthétique et communicante,
- Des préconisations facilement intégrables au stade suivant d'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Un nouveau débat a été organisé en Conseil métropolitain le 12 mai 2022 avec la nouvelle assemblée métropolitaine, afin de faire converger les stratégies sectorielles définies en 2021 à travers le P2M (Plan métropolitain des Mobilités), le PMH (Plan Métropolitain de l'Habitat), la stratégie de développement économique et commerciale, ainsi que le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial), mais également pour tenir compte de la Loi Climat Résilience et s'engager sur la prise en compte des enjeux de sobriété foncière à travers les objectifs du Zéro Artificialisation Nette.

*Les deux communications en Conseil métropolitain actant ce débat ainsi que le PADD ont été mis à disposition sur le site internet dédié au PLUi, dans les dossiers de concertation en communes et à la métropole.*

- *Un séminaire pour préparer le dialogue sur les formes urbaines*

Dans un contexte de transitions multiples (écologique, climatique, démographique,...), il est devenu impérieux de se (re)questionner sur la fabrique de la ville et sur un nouveau mode de développement : c'est l'objet du deuxième défi du PADD.

Pour traduire les orientations générales du PADD dans les futurs secteurs de projets du PLUi HD, c'est toute la chaîne de production de la ville, de la planification à l'urbanisme opérationnel, qui doit être (re)questionnée :

- Comment améliorer la perception d'une densité acceptable par tous ?
- Quelle place consacrer à l'évolution des tissus bâtis existants ?
- Comment appréhender la qualité de vie d'un quartier et quels leviers participent à une perception positive ?

Autant de sujets sur lesquels le débat public s'avère souvent compliqué. Nous avons souhaité saisir l'occasion de l'élaboration du PLUi HD pour préparer la concertation sur les futurs projets urbains.

C'est dans ce contexte que la métropole a souhaité débattre de ces questions à travers un séminaire *« Formes urbaines, convivialité et bien être »*, grâce à :

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

- Des balades urbaines, au travers de 11 tissus urbains démonstrateurs sur 4 communes.
- Le recueil de la parole des habitants de ces quartiers, à travers un film projeté en séminaire.
- Un débat avec les acteurs de la ville et les partenaires pour identifier les leviers à mobiliser pour une ville conviviale et contribuant au bien-être de ses habitants.

Ce séminaire a réuni les élus et services communaux et métropolitains, ainsi que les partenaires et notamment les personnes publiques associées à la démarche.

Les enseignements de ce séminaire montrent que la ville est plurielle, tout comme les attentes des habitants, nous amenant ainsi à proposer des réponses variées et diversifiées face aux attentes des citoyens et tout en s'inscrivant dans l'intérêt général. Ceux-ci ont alimenté les échanges avec les communes sur des futurs projets urbains et du travail sur les OAP sectorielles et territoriales du PLUi HD.

*Les conclusions et apports de ce séminaire ont fait l'objet d'un fascicule de restitution.*

- *Un troisième temps fort de concertation avec des réunions publiques pour partager les enjeux de l'urbanisme durable, le PADD redébattu en 2022 et présenter les nouveaux outils du PLUi HD*

Une fois opérée la traduction des orientations du PADD dans les différentes pièces constitutives du PLUi HD, ce troisième temps fort de la concertation a permis de revenir devant les habitants avec un avant-projet de PLUi HD consolidé.

Ce fut l'occasion de :

- Partager à nouveaux les enjeux de l'urbanisme durable à travers un film réalisé par l'Agence SCALEN.
- Présenter les nouveaux outils du PLUi HD au service du projet urbain métropolitain et du bien-vivre des habitants, avec leur application concrète et des chiffres clés à l'échelle de la métropole et de chaque commune.
- Présenter l'avant-projet du règlement graphique : zonage + plans thématiques
- D'échanger en proximité avec les habitants, sous la forme d'ateliers, sur les nouveaux outils et le nouveau format du règlement.

C'est au total 21 réunions publiques qui se sont déroulées en 2023-2024 sur cette troisième séquence :

- 3 réunions par grand secteur et à échelle intercommunale (Sud-Est, Ouest et Est)
- 18 réunions d'échelle communale.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

Ces réunions publiques ont été annoncées par affichage, annonces légales et parfois des articles dans la presse locale à l'initiative des correspondants locaux. Elles ont réuni environ 1100 personnes. *Les pièces et documents présentés ont été mis à disposition sur le site internet dédié au PLUi.*

Les principaux enseignements de ces réunions publiques sont les suivants :

- Les enjeux urbains sont nombreux et complexes : nécessité de pouvoir expliquer la cohérence des décisions et des outils du PLUi HD.
  *>>> La métropole proposera des permanences en communes à l'automne 2024 pour présenter le projet de PLUi HD en détail et préparer l'enquête publique, ainsi que des documents de communication pour rendre lisible le projet urbain métropolitain et les avancées significatives du PLUi HD.*

- Gros enjeu d'explication des besoins de production de logements dans un contexte de stagnation démographique et de vacance de logements.
  *>>> La métropole a pris soin de particulièrement étoffer le rapport de présentation et la justification des choix sur ces aspects.*

- Les enjeux environnementaux, de préservation du cadre de vie et de sobriété foncière sont bien compris, même si parfois pas acceptés quand des propriétaires voient leur terrains rendus inconstructibles (mais la loi ZAN fixe une obligation de résultat).

- Des nouveaux outils complexes à mettre en œuvre pour les permis (CPT/CBS).
  *>>> La métropole proposera des temps de formation pour les services instructeurs* et des *outils d'accompagnements / guide pratique pour les pétitionnaires*

Ce troisième temps de concertation a permis également d'échanger largement avec les associations environnementales locales et des associations de défense. Sur certains secteurs de projet, cela a permis d'expliciter, rassurer et/ou d'amender les projets et leur temporalité.

Certaines réunions individuelles ont également été organisées à la suite de ces réunions publiques avec des propriétaires fonciers pour expliciter les choix retenus et procéder à des adaptations, quand cela était opportun et sans remettre en cause les orientations générales qui ont guidé le travail sur le règlement.

- *Une consultation renforcée des personnes publiques associées pour partager les enjeux et présenter les nouveaux outils du PLUi HD*

L'association des personnes publiques associées a été régulière sur les grandes phases de travail et de la coproduction. Les réunions ont été plus régulières en fin de procédure pour partager les

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

nouveaux outils du règlement et la méthodologie proposée.

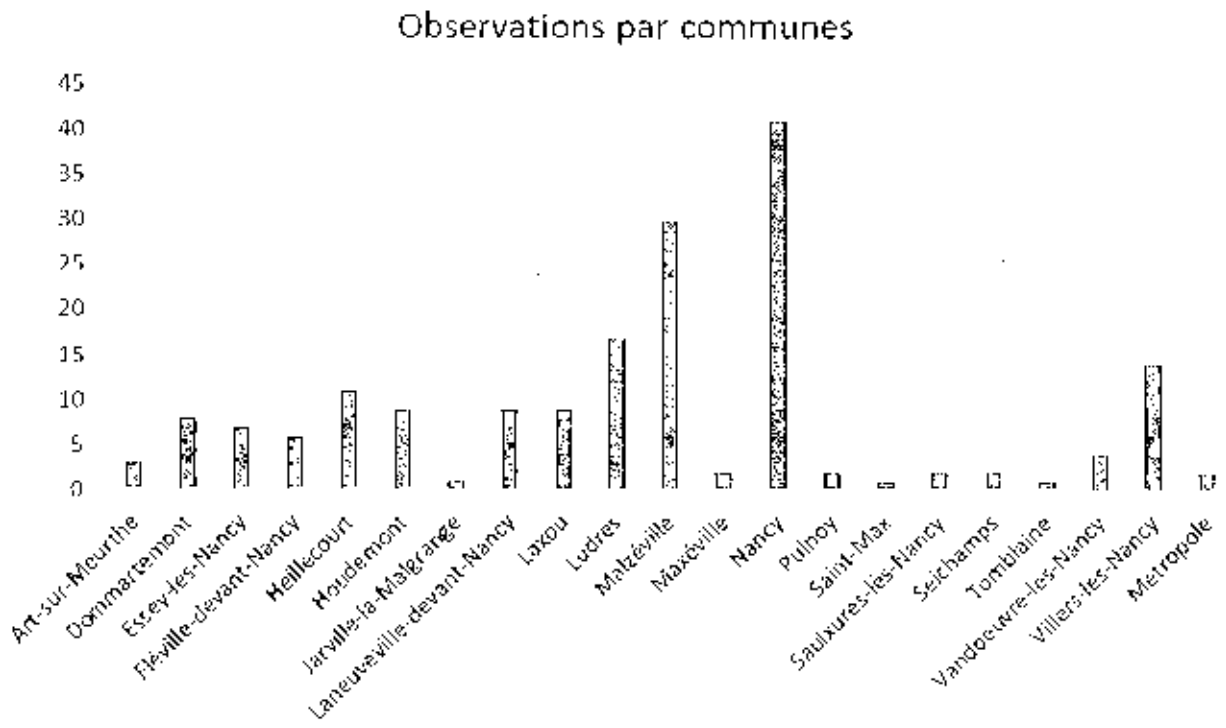
La métropole a sollicité l'avis des PPA sur le pré-projet de PLUi HD, afin de consolider la version qui sera soumise à l'arrêt en Conseil métropolitain et a organisée une réunion dédiée pour recueillir les retours sur le document proposé.

## 5. Synthèse quantitative et qualitative de la concertation

Entre le 25 janvier 2016 et le 6 mai 2024, ce sont environ 200 contributions des habitants qui ont été adressées à la métropole du Grand Nancy dans le cadre de la concertation sur le PLUi HD.

La majorité des demandes a été formulée via le site internet dédié ou par courrier libre. Les registres papier présents en communes et au siège de la métropole ont été très peu utilisés.

Une réponse individuelle visant à accuser bonne réception des observations / remarques a été apportée à chaque demande adressée par courrier ou via le site internet dédié, en lien avec les communes concernées.




Les thèmes principaux abordés dans les remarques et observations sont les suivants ::

- Rendre constructibles des terrains inconstructibles (22%)

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

- Supprimer de protections rendant inconstructibles des arrières de terrain (espaces verts protégés) (10%)
- Rendre inconstructibles des secteurs de projets pour des raisons écologiques ou de préservation du cadre de vie (9%)
- Modification des règles de constructibilité (17%) : implantations, stationnement,...

Les différentes remarques ainsi recueillies ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi HD. La compilation de toutes les remarques avec les suites données et les justifications correspondantes est jointe en annexe de la présente délibération.

Au final, environ 40 % des demandes ont reçu une suite favorable notamment à travers le zonage et le règlement, environ 50 % ont reçu une issue défavorable car contraires aux orientations définies par la métropole et environ 10% des demandes étaient hors sujet et ne pouvaient trouver une réponse dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUi HD.

**Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, cette délibération et ses annexes arrêtant le bilan de concertation du PLUi HD seront jointes au dossier de l'enquête publique.**

L'annexe 1 à cette délibération est mise à disposition des élus métropolitains via le lien de téléchargement suivant :

href="https://www.swisstransfer.com/d/9e09f61a-753d-4251-b9ed-211577cb1b11"
style="color:blue;
text-decoration:underline">https://www.swisstransfer.com/d/9e09f61a-753d-4251-b9ed-211577cb1b11

Considérant :

- Que la concertation s'est déroulée conformément à la délibération n°1 du Conseil métropolitain du 3 juillet 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi HD et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.
- Qu'il convient d'arrêter le bilan de cette concertation, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et en vue de pouvoir arrêté le projet de PLUi HD.

**DELIBERATION**

En conséquence et après avis de la commission Développement Urbain et Transition Ecologique du 12 septembre 2024, il vous est demandé d'approuver le bilan de concertation mené dans le

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

cadre de l'élaboration du PLUi HD de la métropole du Grand Nancy.

Cette délibération fera l'objet :

- D'un affichage pendant 1 mois au siège de la métropole et dans les mairies des 20 communes membres. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

- D'une publication sur le site internet de la métropole du Grand Nancy.

**Adopté à la majorité**

**Pour : 65**
(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, Mme Valerie DEBORD, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Mounir EL HARRADI, Mme Nathalie ENGEL, M. Michel FICK, M. Bernard GIRSCH, Mme Carole GRANDJEAN, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Philippe GUILLEMARD, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Bertrand MASSON, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Areski SADI, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

**Contre : 5**
(Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Hervé FERON, M. Laurent GARCIA, Mme Denise GUNDELWEIN)

**Abstention(s) :**

**Ne prend pas part au vote : 1**
(M. Didier SARTELET)

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, Mme Evelyne DEVOUGE, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, M. Mounir EL HARRADI, Mme Nathalie ENGEL, M. Hervé FERON, M. Michel FICK, M. Laurent GARCIA, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Hania HAMIDI, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Antoine LE SOLLEUZ, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Vincent MATHERON, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, Mme Veronique RAVON, M. Areski SADI, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ

**ETAIENT EXCUSE(ES) :**

Mme Sabrina BENMOKHTAR, M. Jean-Pierre DESSEIN, M. Stephane HABLOT, Mme Charlotte MARREL, M. Serge RAINERI

**AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Valerie DEBORD à M. Laurent HENART

Mme Carole GRANDJEAN à Mme Anne-Sophie DIDELOT

Mme Stephanie GRUET à M. Romain MIRON

M. Philippe GUILLEMARD à M. Michel FICK

Mme Denise GUNDELWEIN à M. Hervé FERON

M. Bertrand MASSON à Mme Veronique BILLOT

Mme Annette MATHIEU à Mme Isabelle LUCAS

M. Jean-François MIDON à Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR

Mme Dominique RENAUD à Mme Veronique RAVON

M. Didier SARTELET à M. Alain BOULANGER

M. Sylvain THIRIET à Mme Nadine PIBOULE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Le secrétaire de séance :

Le Président :



MATHIEU KLEIN
2024.10.03 08:56:40 +0200
Ref:7295161-10940173-1-D
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 03/10/2024 à 11h09
Réference de l'AR : 054-245400676-20240926-DEL240926_C03-DE
Publié le 03/10/2024 ; Rendu exécutoire le 03/10/2024

Annotations :
Communication
Communication

| | | |
|---|---|---|
| **Service** | URBANISME ET ECOLOGIE URBAINE | **Séance du :** 12/05/2022 |
| **Thème** | | **N° classement :** 3 |
| **Objet** | Communication - PLUi HD - Le projet de développement urbain métropolitain au service de la transition écologique et de l'attractivité territoriale | **Rapporteur :** Bertrand KLING, Isabelle LUCAS |

Communication

La Métropole du Grand Nancy a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) au service de la transformation urbaine, de la qualité de vie et des équilibres territoriaux.

L'urgence climatique nous impose de réinventer de nouveaux modèles urbains capables de concilier un développement durable, un meilleur vivre ensemble, des villes plus sûres, plus conviviales et plus accessibles.

L'apaisement de la circulation, l'amélioration de la qualité de vie, l'accès de chacun aux services et plus globalement le renouvellement des manières d'appréhender l'aménagement des espaces publics correspondent à une aspiration profonde de nos concitoyens.

Le PLUi HD est un outil au service de la convergence des politiques publiques nécessaires à ces nouveaux modèles. Il tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Mobilités (ex-Plan de Déplacements Urbains) pour donner plus de cohérence dans l'action publique de demain.

Une étape importante a été franchie en mai 2019 avec l'organisation d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce débat a mis en exergue la nécessité de relever les défis d'adaptation au changement climatique, ainsi que celui de l'attractivité pour une métropole entreprenante et innovante.

Ces deux défis restent éminemment d'actualité, au regard des enjeux de redynamisation territoriale, notamment sur le volet économique, et de la crise environnementale et sanitaire, en faveur du bien-être et de la santé de la population.

La démarche d'élaboration du PLUi HD est l'occasion de dessiner collectivement le visage de la Métropole de demain pour se projeter ensemble dans un avenir commun et définir un cadre opérant avec des régles d'urbanisme précises, justifiées et opposables.

L'ambition du PLUi HD est de construire une politique urbaine « sur mesure » qui réponde autant aux enjeux environnementaux qu'aux besoins métropolitains de développement et d'attractivité.

Il s'agit de rendre la ville agréable pour (re)donner envie aux gens d'y habiter et aux entreprises de s'y développer:

- En répondant aux attentes des habitants, usagers ou entrepreneurs par une programmation

urbaine pertinente, équilibrée et complémentaire.
- En recherchant la meilleure qualité urbaine, architecturale et environnementale
- En faisant de la qualité de vie un facteur d'attractivité

La loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 est venue poser un nouveau cadre pour l'aménagement du territoire avec la « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) et nous conduit à repenser notre projet urbain en préservant encore davantage les espaces agricoles et naturels, dans un contexte qui promeut désormais la sobriété foncière.

Si la réduction de la consommation foncière est une réalité sur le territoire métropolitain depuis la transformation des POS en PLU engagée en 2007, les efforts consentis ces dernières années doivent être poursuivis et amplifiés. L'objectif « ZAN » constitue aujourd'hui une obligation de résultat fixée à 2050, et non plus seulement une obligation de moyen. D'ici là, la loi « Climat & Résilience » demande aux territoires de baisser de 50% le rythme d'artificialisation et de consommation foncière tous les dix ans et interdit la création de nouveaux centres commerciaux.

Ainsi, la Métropole compte aujourd'hui consommer « mieux » le foncier et produire autrement la ville. Pour ce faire, elle fera du PLUi HD un nouvel espace de dialogue et de négociation avec les promoteurs et aménageurs au service d'un urbanisme de projet et de la qualité urbaine.

Cette communication offre l'occasion d'un débat pour :
- Faire converger les stratégies sectorielles définies en 2021 à travers le P2M, le PMH, la stratégie de développement économique et commerciale ainsi que le PCAET et les Orientations d'Aménagement et de Programmation en cours de définition
- Préciser les ambitions métropolitaines du développement urbain à horizon 2050

Elle trouve son fondement dans le scénario d'aménagement et de développement amorcé en Conférence des Maires le 10 décembre 2020, enrichi par les documents sectoriels stratégiques.

L'enjeu est de partager les orientations d'aménagement souhaité à l'heure où elles vont trouver une traduction opérationnelle dans les OAP thématiques et territoriales, puis dans le futur règlement d'urbanisme. Ces orientations permettront d'opérer des choix stratégiques pour optimiser le foncier et cibler, au mieux, des priorités métropolitaines, ainsi que la nature et la temporalité des projets (vocation – programmation et phasage dans le temps), en lien avec la capacité budgétaire de nos collectivités.

Cette communication conduit à actualiser et enrichir le PADD débattu en 2019. Son contenu s'inscrit dans la continuité des débats tenus en 2019.
Elle s'inscrit dans un calendrier d'approbation du PLUi HD dont l'échéance est fixée pour mi 2024 avec une accélération des travaux au cours de l'année 2022.
Un travail itératif sera conduit pour intégrer les orientations fixées progressivement dans le cadre du PCAET, notamment en termes de décarbonation et de sobriété énergétique.
Le PCAET viendra alimenter les stratégies et objectifs présentés dans cette communication.

## 1. TRANSFORMER LA VILLE POUR REUSSIR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Confrontée comme toutes les grandes agglomérations aux défis environnementaux, la Métropole a une responsabilité importante vis-à-vis de la santé de la population, de la préservation des ressources et de la biodiversité. Consciente des nouveaux enjeux de société qu'ils impliquent, elle privilégie l'aménagement d'un territoire connecté à ses milieux naturels, respectueux de son environnement, économe en énergie et optimisant le renouvellement de ses ressources.

La loi SRU de 2000 a engagé la première étape de « verdissement » des documents d'urbanisme. Il s'agissait à l'époque de limiter l'étalement urbain. Entre 2007 et 2013, la

transformation des POS en PLU a permis de réduire la pression sur la consommation des espaces naturels et agricoles périphériques (-123 Ha de zones urbaines ou à urbaniser). La métropole a su rester un territoire urbain dense et compact.

Aujourd'hui et avec la loi « Climat & Résilience », le législateur a fixé une ambition forte en termes de réduction de la consommation d'espace, en actant la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Atteindre cet objectif appelle des mesures ambitieuses, notamment via des règles d'urbanisme renforcées, pour favoriser le renouvellement urbain et la densification raisonnée de l'habitat autour de plus de nature en ville, mais aussi renaturer et désimperméabiliser les espaces artificialisés laissés à l'abandon.

**Si la limitation de l'étalement urbain est un objectif à consolider, elle ne doit pas se faire au détriment des espaces naturels dans la ville. Les cœurs d'îlot, support de nature en ville et sources de fraîcheur urbaine sont à préserver pour éviter le sentiment de bétonisation et offrir de la qualité urbaine.**

**L'armature verte et l'armature urbaine de proximité deviennent le socle du développement et de l'aménagement urbain métropolitain.**

**Il s'agit d'enclencher une « inversion de regard », afin de promouvoir une ville écologique et des proximités au service du bien-être et de la santé des habitants. La nature en ville, la lutte contre les îlots de chaleur, la préservation des ressources naturelles, l'amélioration de la qualité de l'air ou encore l'accès aux services et équipements sont des objectifs concordants pour améliorer durablement le cadre de vie de nos habitants.**

**La Métropole en lien avec ses 20 communes a précisé en 2021 le niveau d'ambition souhaité en matière de transition écologique et d'adaptation au changement climatique dans chaque nouveau projet urbain, à l'échelle de la construction, de l'îlot ou d'un futur quartier. Ceci se traduit dans deux Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) intitulées « Patrimoines (biodiversité, paysage et patrimoine bâti) » et « Adaptation au Changement Climatique (Urbanisme bioclimatique et nature en ville) ».**
**L'évaluation environnementale conduite dans le cadre du PLUi HD vise d'ailleurs à vérifier la bonne prise en compte de ces objectifs dans les orientations urbaines retenues**

## 1.1 Promouvoir une ville écologique et bioclimatique :

### *1.1.1 La préservation de la biodiversité et des ressources foncières naturelles et agricoles*

L'accueil des programmes urbains s'inscrit dans une nouvelle ambition de préservation de la biodiversité. La Métropole exprime la volonté de :

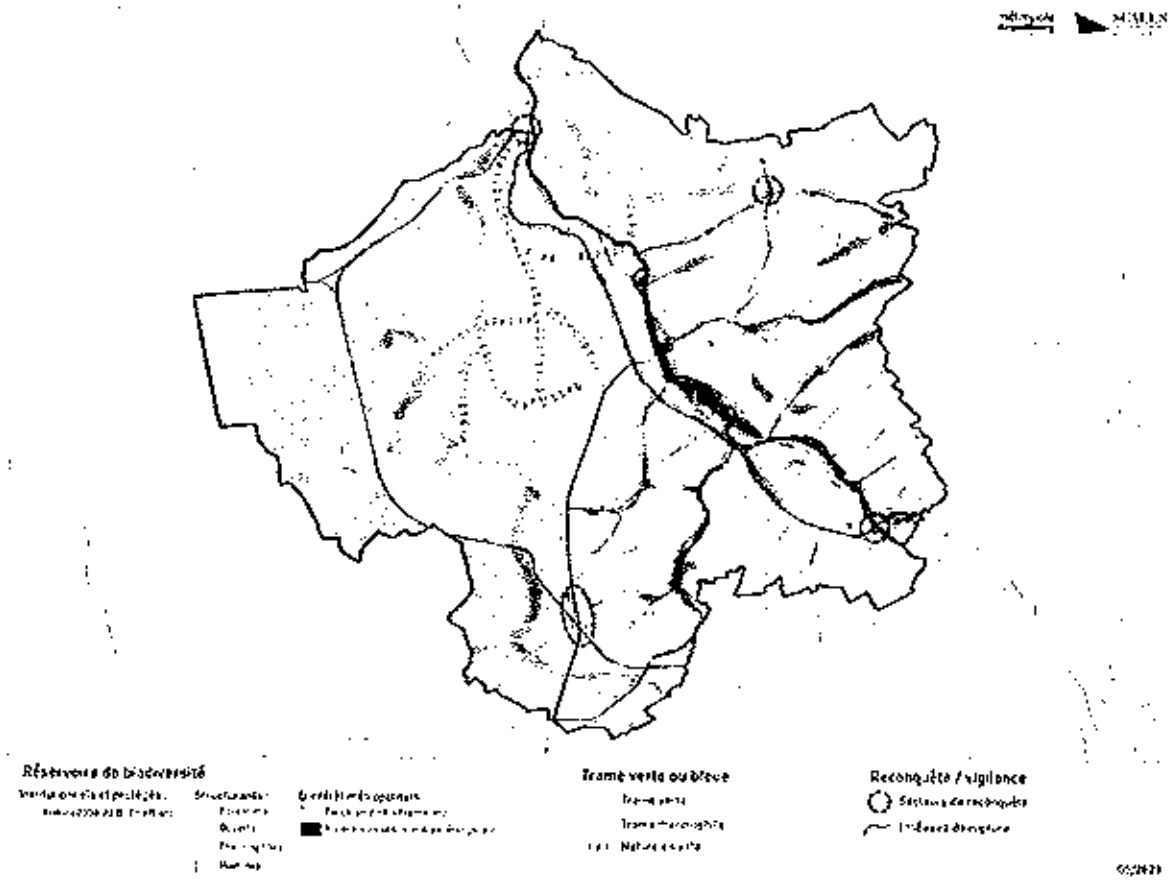
- **Préserver l'identité verte remarquable** de l'agglomération et notamment ses grandes composantes naturelles qui constituent de véritables marqueurs territoriaux (Meurthe et ruisseaux, Forêt de Haye, Plateau et coteaux, réseau des parcs urbains).

- **Assurer la préservation et la mise en valeur de la biodiversité au sein de la Trame Verte et Bleue** : préserver et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité ; renforcer et pérenniser les corridors écologiques ; reconquérir les secteurs de forte coupure écologique ; préserver et développer les espaces de nature en ville (jardins partagés, vergers, etc.) ; interdire les nouvelles constructions dans les secteurs les plus sensibles (réservoirs de biodiversité, zones humides, foncier agricole sensible, etc.).

- **Réduire au maximum la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,** notamment périphériques pour limiter l'extension urbaine,

- **Préserver, développer et mettre en valeur les jardins et vergers collectifs.**

Les ambitions de la Métropole sont ainsi renforcées et se traduisent par cette nouvelle carte de synthèse.




*1.1.2 Une sobriété foncière ciblée*

Au regard des enjeux de préservation environnementale et agricole, la Métropole affiche une forte ambition en termes de réduction de la consommation foncière et de renouvellement urbain.

Elle entend appliquer la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC), logique préconisée pour la préservation des ressources foncières naturelles et agricoles et de la biodiversité et pour accompagner la transformation urbaine :

- En premier lieu, **EVITER** de construire notamment sur les secteurs les plus sensibles: les réservoirs de biodiversité, les zones humides, le foncier agricole sensible

- A défaut, **REDUIRE** au maximum la superficie concernée :

* Avec une nouvelle approche de la densité
* Avec une priorité au renouvellement urbain

* Avec une analyse de la plus-value urbaine des projets en question :
- Activités économiques créatrices d'emploi et/ ou innovantes comme l'artisanat, les activités productives ... (mais pas pour du commerce ou du bureau « classique » par exemple etc.)
- Programmes résidentiels avec des logements sociaux et de l'accession abordable pour les familles...
- Des équipements nouveaux ...

- En dernier lieu, COMPENSER avec de hautes exigences urbaines et environnementales : recréation de trames forestières, de marés, développement des mobilités alternatives à la voiture, définition de hautes performances énergétiques du bâti, etc.

Elle se fixe comme objectif de :

- **Gérer le foncier de manière économe (trajectoire ZAN horizon 2050) pour préserver les ressources en assurant un meilleur ciblage de l'utilisation du foncier**, selon la logique de « consommer moins & consommer mieux ». Cette mesure s'accompagne d'une attention particulière :
- Sur les formes urbaines
- Sur le choix de la localisation des nouveaux projets urbains

- **Envisager la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers uniquement pour des projets à haute valeur ajoutée pour la métropole :**
- Activités économiques créatrices d'emploi et / ou innovantes comme l'artisanat, les activités productives ... (mais pas pour du commerce ou du bureau « classique» par exemple)
- Programmes résidentiels fléchés vers les logements sociaux et l'accession abordable

- Privilégier le renouvellement urbain :
- Priorité donnée à la reconversion des friches urbaines, industrielles et hospitalières
Pour cela, il faudra se doter de moyens financiers spécifiques pour solvabiliser les opérations de reconversion des friches : appel à projets spécifiques notamment dans le cadre du plan de relance, étude des dispositifs de minoration foncière, convention spécifique avec l'EPFGE, création d'un OFS...
- Meilleure mobilisation de l'immobilier existant en fixant des objectifs ambitieux de rénovation et de résorption de la vacance. Il s'agit ici également de mobiliser le parc existant en accompagnant la rénovation des logements et en remettant sur le marché des logements vacants.
- Accompagner la transformation des usages (transformation de bureaux en logements à titre d'exemple) et prévoir la réversibilité des usages.

- **Favoriser une densification raisonnée du tissu urbain en intégrant les enjeux de nature en ville et d'adaptation au changement climatique :**
- Transformation du tissu urbain existant en permettant la densification urbaine (recomposition du tissu pavillonnaire, densification par surélévation, comblement des dents creuses, etc.),
- Traitement du renouvellement urbain et de la nature en ville de concert : préservation des cœurs d'ilot, développement de nouvelles formes urbaines propices à la biodiversité et à la préservation des sols vivants existants.

- Intensifier les usages et travailler les temps de la ville :
- Développement d'un urbanisme transitoire et les occupations temporaires dans les secteurs de projet, mutualiser les espaces.
- Favoriser les projets qui participent à l'approvisionnement alimentaire local et permettent le lien social, l'éducation à la nature et à l'alimentation.

**Pour accompagner ces orientations, la Métropole entend déployer une politique foncière**

visant à favoriser le logement à des coûts abordables (logements sociaux, accessions abordables, accueil des familles, etc.) et permettre un accueil économique diversifié notamment au service de l'artisanat et des activités productives. Elle mobilisera les outils et les leviers réglementaires et financiers à sa disposition.

Sur la question de la sobriété foncière, la métropole devra préciser dans le PADD les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, dans une logique d'atteinte du ZAN à horizon 2050. Cependant, l'application de la loi sur le ZAN passe par une traduction préalable des objectifs nationaux à l'échelle des SRADDET puis des SCOT qui auront à territorialiser ces objectifs en fonction de l'armature urbaine et des objectifs de développement poursuivis.

Aussi et dans l'attente, la Métropole affiche l'objectif ambitieux de poursuivre son développement avec une réduction d'au moins 160 Ha de zones dites A Urbaniser (AU) et plus de 70% de renouvellement urbain. Le Grand Nancy vise une forte ambition de lutte contre l'artificialisation et précisera ce point dans les mois à venir, en parallèle de l'avancée des travaux de consolidation des OAP territoriales et en lien avec la révision du SCOT.

*1.1.3 Un cadre de vie qualitatif au service de l'attractivité urbaine*

Pour offrir un cadre de vie qualitatif, la Métropole s'engage dans une architecture et d'urbanisme bioclimatique, plus respectueux du bien-être de ces usagers. La présence de la nature en ville sera assurée afin de tenir compte de la forte demande sociale et de contribuer à la bonne santé humaine ainsi qu'à la fonctionnalité écologique des espaces naturels.

Il s'agit de trouver un juste équilibre :

- Faire la ville écologique en repensant l'équilibre entre la ville et la nature :

- Préserver et renforcer la présence de la nature en ville, de l'eau dans la ville en faveur de la santé et du bien-être des habitants et pour s'adapter au changement climatique,
- Accompagner la conception des nouveaux quartiers et la place accordée à la nature

- Faire la ville bioclimatique pour le confort et la santé de tous :

- Préserver et développer les îlots de fraîcheur urbains et proposer des formes urbaines et une architecture qui améliore le confort thermique des habitants.
- Disposer de règles ambitieuses en termes d'urbanisme bioclimatique et environnemental, à toutes les échelles : quartier, espaces publics, formes urbaines et architecturales.

- Imaginer la ville demain sur la base de ses atouts, préserver les éléments patrimoniaux naturels et bâtis, source d'attractivité métropolitaine : grâce à l'étude visant la protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager, mieux intégrer les projets urbains aux quartiers et à leurs ambiances urbaines.

La métropole entend ainsi marquer une forte inflexion dans sa manière de concevoir les projets urbains en se fixant comme objectifs de:

- Mieux prendre en compte les coutures urbaines entre les quartiers avec des nouvelles interventions contemporaines, dynamisant et valorisant le tissu urbain existant,
- Mieux prendre en compte les usages existants et futurs, grâce à une véritable concertation autour de la conception et mise en œuvre des projets,
- Mieux prendre en compte notre patrimoine historique, architectural et paysager pour créer de nouveaux quartiers porteurs de l'identité spécifique du Grand Nancy et éviter une

certaine « banalisation » architecturale constatée dans de nombreuses métropoles. La création architecturale doit être davantage encouragée lorsqu'elle s'inscrit dans le respect de l'identité du lieu.

- Concevoir les projets urbains de manière très imbriqués entre qualité du bâti et qualité des espaces publics et verts. La programmation urbaine des rez-de-chaussée est alors essentielle, tout comme la place de la nature en ville. Les intentions d'aménagement doivent prendre en compte l'échelle humaine à tous les stades de conception, Ainsi, des zones de calme, des espaces dédiées à la marche, au vélo et à la pratique sportive urbaine seront également intégrées.
- Faire vivre ces projets en mettant en œuvre lorsque cela est possible des usages transitoires ou temporaires, porteurs de liens, de culture et d'échanges et donnant du sens au lieu. Le temps du projet urbain est un temps long mais qui doit permettre des actions de court terme animant le futur quartier et donnant à voir l'évolution souhaitée.
- Construire une ville solidaire en favorisant toutes les mixités : sociale, résidentielle, générationnelle et fonctionnelle

Enfin, les projets urbains tiendront compte des évolutions sociétales dans les pratiques sportives, culturelles et de mobilité. Une attention particulière sera portée sur la transformation des espaces publics en faveur de ces nouvelles pratiques.

### 1.2 Construire la ville des proximités et des solidarités

Pour transformer la ville, accompagner les nouveaux usages et limiter les besoins de mobilités, la Métropole entend développer le concept de la « ville de la proximité » ou du ¼ Heure. Cette proximité est autant physique (accessibilité facilitée aux différents lieux de la Métropole) que sociale (renforcement des liens sociaux dans les quartiers, mixité, intimité).

La densité du territoire et la structuration de l'armature urbaine sont autant d'atouts pour favoriser cette proximité des services.

Ainsi, les nouveaux projets urbains devront contribuer à renforcer les polarités existantes voire en créer des nouvelles. Les politiques résidentielles, commerciales, économiques, de services et d'équipements ou encore de mobilités convergeront pour répondre à cet objectif. Il sera notamment favorisé :

- La production de logement à proximité des commerces, services et équipements, et de la desserte en transport en commun
- Le développement d'une offre de commerces, d'équipements et de services de proximité
- L'accessibilité de ces polarités par les modes actifs

Parallèlement, le maintien et le développement des activités économiques dans le tissu urbain sera recherché pour favoriser la mixité des fonctions urbaines, dans la mesure où elles peuvent cohabiter avec les autres usages de la ville :

- Une offre immobilière et foncière diversifiée et à coût abordable pour les entreprises sera préservée dans le tissu urbain en faveur des entreprises artisanales, des petites unités de production, des industries créatives (villages d'entreprises, parcs artisanaux, hôtels d'entreprises, espaces logistiques urbains, tiers lieux, etc.)

A l'inverse, les activités dites « nuisantes » (dont certaines Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ainsi que l'offre foncière à destination des activités de transport et de logistiques et de grandes industries seront implantées sur des sites dédiés et appropriés au regard des impacts pour les riverains.

La Métropole accompagnera également le développement des services dans les sites

d'activités périphériques (restauration, déplacements, crèchas, conciergerie) pour limiter les besoins de déplacements des salariés et apporter de la qualité à ces zones. Ce travail sera conduit en partenariat avec les associations d'entreprises ou associations ATP et sur les « Territoires Entrepreneurs » des quartiers de la politique de la ville.

## 2. ASSURER UNE FORTE ATTRACTIVITE ECONOMIQUE A LA METROPOLE

La délibération n°2 du Conseil Métropolitain du 25 novembre 2021 a posé les nouvelles orientations stratégiques en matière de développement économique.

Le Grand Nancy entend faire de la décarbonation, du redéploiement productif et de l'innovation les pierres angulaires de ses actions à venir.

Pour mettre en œuvre ses orientations, la Métropole articule sa stratégie autour de 4 axes visant à faire du territoire une métropole partenariale, fabricante, innovante et accueillante.

Le PLUi HD devra veiller à proposer une offre immobilière et foncière de qualité, pour favoriser la densification et la diversification du tissu productif et résidentiel, et accompagne notamment le développement endogène des entreprises locales.

Le scénario proposé vise à :
- renouer avec une dynamique positive de l'emploi et de la population, grâce à une politique d'aménagement et d'urbanisme mieux adaptée au contexte socioéconomique et démographique,
- mieux mobiliser les ressources du territoire métropolitain pour favoriser les effets d'entrainement attendus de la croissance sur la vie sociale, culturelle et éducative locale.

### 2.1 Offrir un environnement propice au développement de l'activité économique et de l'innovation

Pour renouer avec une dynamique démographique, la Métropole doit consolider et reconstruire un tissu productif local pour appuyer la croissance des entreprises au service de l'emploi. Dans le cadre de sa stratégie économique, elle place ainsi le local et le développement endogène au cœur de sa démarche. En outre, elle structure des filières clés et affirme le potentiel de développement économique de l'écosystème d'innovation.

Pour accompagner la dynamique, la Métropole se fixe de :
- **Favoriser la rencontre de l'offre et de la demande locales**

- Faciliter les échanges locaux inter-entreprises en rendant l'offre et la demande des entreprises plus transparentes
- Promouvoir les consommations et achats locaux
- Mettre en œuvre le projet de Marché d'intérêt local (« Rungis local »)

- **Soutenir l'économie de proximité**

- Protéger et dynamiser les linéaires commerciaux, selon les principes inscrits dans la feuille de route stratégie commerciale et l'OAP Localisation préférentielle des commerces
- Conforter la ville des proximités, renforcer les centralités
- Veiller à des niveaux de loyers acceptables.

- **Poursuivre la structuration de l'écosystème**

- Créer les conditions qui permettront de relever les défis du savoir et du talent
- Faire émerger les filières créatrices d'emplois de demain
- Développer un territoire d'accueil de l'innovation
- Mettre en place un parcours résidentiel complet à destination des entreprises innovantes (offre

immobilière métropolitaine structurée at lisible, schéma d'accueil des entreprises)

- **Moderniser et diversifier l'offre commarciala**, tant pour le commerce de proximité que pour les pôles de rayonnement métropolitain. Dans un contexte territorial très concurrentiel, la dynamique et l'offre commerciales comptent parmi les facteurs d'attractivité essentiels pour permettre au Grand Nancy de rester le premier pôle commercial de Lorraine.

2.2 Rendre la programmation foncière et immobilière lisible

La métropole entend façonner un environnement propice à l'essor de l'activité, à la qualité de l'expérience d'accueil et au rayonnement de ses forces économiques. Elle accordera une attention forte à l'accessibilité du territoire qui reste un facteur prépondérant pour la localisation des entreprises que ce soit en matière d'infrastructures de transports, de desserte numérique, pour des connexions de proximité ou de longue portée.

**Le renforcement du potentiel d'accueil du territoire reposera sur un schéma d'accueil des entreprises pour mettre en place une offre immobilière et foncière (tertiaire, artisanat, activités productives...) lisible et transcrite dans le PLUi HD, pour répondre aux besoins présents et à venir des entreprises et faciliter l'implantation des entreprises (endogène et exogène). Les principes du schéma d'accueil des entreprises sont les suivants :**

- **Encourager et appuyer la modernisation des sites économiques et commerciaux**

- Privilégier des opérations de renouvellement urbain à l'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles et naturelles.
- Promouvoir la densification des zones existantes.
- Accompagner les projets de rénovation et modernisation des bâtiments en s'appuyant sur les dispositifs existants (SEM Nancy Défi, aides à la rénovation, EIT)
- Encourager les démarches en faveur de la transition écologique : qualité environnementale des projets (gestion des déchets, performance énergétique, matériaux et procédés écoresponsables, énergias renouvelables, gestion des eaux pluviales et imperméabilisation das sols, bornes électriques...), insertion paysagère et architecturale, mobilités douces

- **Adapter l'offre foncière et immobilière aux besoins présents et à venir**

- Conserver une capacité foncière nouvelle pour accueillir de nouveaux projets économiques endogènes ou exogènes
- Adapter les surfaces de bureaux au sein de la métropole aux besoins réels (liés au développement du télétravail).
- Imaginer une reconversion pour ceux inutilisés de longue date.
- Apporter un appui au développement des réseaux de tiers lieux
- Favoriser la consolidation du tissu productif en soutenant le développement des PME/PMI et ETI

- **Permettre le développement d'une offre de qualité dans des opérations d'aménagement ciblées**

- Technopôle Henri Poincaré, ZAC Saint-Jacques – secteur des Bâlins, ZAC à vocation économique notamment.

2.3 Faire de la qualité et de la multifonctionnalité une priorité pour les sites et les bâtiments

La qualité urbaine est facteur clé pour attirer et pérenniser les acteurs économiques sur le territoire. Exprimées le plus en amont possible des projets, ces ambitions seront plus facilement

intégrables par les opérateurs et permettra d'optimiser la démarche foncière des opérateurs économiques.

- **Aménager des sites économiques à haute valeur environnementale, urbanistique et architecturale** ; repenser/ réinventer le mode d'aménagement et de développement de sites d'activités ; développer l'usine du futur moins consommatrice, moins polluante, etc.

- **Aménager des sites d'activités multifonctionnels** ; imaginer des **bâtiments économiques multifonctions** (parking, commerces, logements, activités économiques au sein d'un même bâtiment) ; prendre en compte le développement du télétravail pour l'aménagement des sites économiques.

**La métropole a engagé l'actualisation de la stratégie de développement commercial. Celle-ci devrait être précisée prochainement et pourrait venir compléter ou préciser, au besoin, les orientations générales du PADD. Il s'agit surtout d'aboutir à la validation de l'OAP thématique « Localisation préférentielle du commerce » qui viendra préciser et territorialiser les orientations du PADD en la matière.**

**Dans l'attente de l'élaboration du Schéma d'Accueil des Entreprises et de l'actualisation de la stratégie commerciale, il est proposé de retirer du PADD la traduction graphique des orientations générales du PADD en termes d'économie / commerce / équipements métropolitains. Une nouvelle traduction graphique sera travaillée le moment venu et viendra compléter le PADD ainsi amendé.**

## 3. RENOUVELER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA METROPOLE

La délibération n°1 du Conseil métropolitain du 16 décembre 2021 relative au nouveau Programme Métropolitain de l'Habitat a posé les orientations stratégiques de la politique métropolitaine de l'habitat.

L'ambition du Grand Nancy est de conduire une politique adaptée aux enjeux de transition écologique, de mixité sociale et générationnelle en mettant en œuvre les principes de solidarités territoriales.

Le PLUi HD sera l'occasion de préciser les objectifs et orientations de cette politique de l'habitat à travers une Orientations d'Aménagement et de Programmation et un Programme d'Orientations et d'Actions « habitat ».

La Métropole parie sur un renouveau économique qui sera la clé d'une nouvelle dynamique démographique. Elle inscrit ainsi ses besoins résidentiels selon deux périodes pour tenir compte du temps long du changement.

*- Période 2022 – 2027 : poursuite du PMH*
L'objectif de production totale de logements est fixé à 1.030 logements / an en s'appuyant sur une croissance démographique "raisonnable". Sur cette période, l'offre de logement doit répondre aux besoins spécifiques de la population et tout particulièrement anticiper les besoins induits par son vieillissement et proposer des nouveaux parcours résidentiels pour les jeunes ménages afin de les retenir sur le territoire métropolitain.

*- Période 2028 – 2040 :*
La production de logements s'adaptera à la stratégie "emploi" et à la stratégie foncière. L'hypothèse de travail retenue à ce jour à partir de 2028 fait apparaître une production supplémentaire de 300 logements / an soit 1.330 logements / an. Cette stratégie sera affinée début 2022 en lien avec la poursuite des travaux du PLUI-HD et dans le cadre de la révision du SCoT SUD54.

La politique de l'habitat, du foncier et de l'urbanisme doivent ainsi converger pour créer les conditions nécessaires à une nouvelle attractivité résidentielle tournée vers les jeunes ménages.

Il s'agit à la fois de prévenir le vieillissement de la population, soutenir l'offre de services privés et publics, contribuer à la dynamique locale. En outre, en retenant les familles sur son territoire, la Métropole contribue à limiter les besoins de déplacement à l'échelle du grand bassin de vie.

### 3.1 Adapter et diversifier l'offre résidentielle :

Le PLUi HD devra répondre aux besoins de la population actuelle et aux besoins à venir selon les principes suivants :

- **Programmer une offre résidentielle répondant aux besoins des jeunes ménages**

- Renforcer l'accession abordable à la propriété pour offrir des produits logements adaptés aux familles, notamment en termes d'accessibilité financière et de typologie, pour endiguer l'hémorragie des ménages vers le Sud 54 à laquelle la Métropole est confrontée.
- Fixer un objectif de 10% de la production neuve en accession abordable.
- Maintenir le taux de logement social à 28% sur le territoire métropolitain et dans une logique de rééquilibrage territorial et de mixité sociale. Pour ce faire, 30% de la production neuve sont affectés à la production de logements sociaux.

- **Réaffirmer la solidarité intercommunale pour poursuivre le rééquilibrage territorial du parc social** en tenant compte des capacités de développement et de l'objectif de mixité sociale

- **Adapter les logements aux changements sociétaux** comme par exemple prendre en compte le télétravail dans l'aménagement des nouveaux logements ; soutenir les projets intergénérationnels ; développer des projets expérimentaux en collectif ou individuel, logement inclusif.

### 3.2 Reconquérir le parc existant

Le renouvellement urbain et la rénovation de l'existant sont deux piliers majeurs pour consommer moins et consommer mieux. Au regard des objectifs de zéro artificialisation et de neutralité carbone à horizon 2050, il est essentiel pour la politique de l'habitat d'accompagner ces mutations.

- **Poursuivre et privilégier les opérations de renouvellement urbain :**

- Conduire à bien les projets inscrits dans les opérations ANRU
- Se fixer un objectif de 24% de production de logement HLM dans le diffus (renouvellement, densification, VEFA)
- Privilégier les opérations de rénovation urbaine à de nouvelles extensions urbaines sur des terres agricoles et naturelles ; se doter des moyens pour s'engager plus fortement dans les opérations de renouvellement urbain

- **Remettre sur le marché les logements vacants et mettre en œuvre l'objectif ambitieux de remise sur le marché de 150 logements vacants / an,**

- **Poursuivre la réhabilitation du parc de logements avec un objectif fort de rénovation énergétique des logements**

- Produire 24% de l'offre HLM nouvelle au sein des opérations d'acquisition/amélioration.

Dans la perspective d'accompagner pleinement la réussite de ces objectifs, la Métropole entend mobiliser les dispositifs à sa disposition et notamment dans le cadre des partenariats avec l'Etat (OPAH-RU, Délégation des aides à la pierre) comme avec l'EPFGE et les bailleurs (Office Foncier Solidaire, Conventions spécifiques, ...).

Elle entend saisir l'opportunité du nouveau dispositif C2E pour impulser une nouvelle dynamique de soutien à la rénovation énergétique du parc privé de logement.

### 3.3 Adapter la programmation aux nouveaux besoins

Passant d'une logique de stock à une logique de flux et afin de garantir une bonne fluidité de commercialisation, la Métropole souhaite équilibrer les projets au sein de son territoire et maîtriser la programmation pour limiter la production de petits logements qui ne répondent pas aux besoins identifiés.

Il s'agira donc de **mieux quantifier et qualifier la production de logements à l'échelle métropolitaine en précisant sa territorialisation et son phasage**, pour mettre en place une stratégie foncière adaptée pour le moyen et long terme.

La territorialisation « habitat » commune par commune sera intégrée aux réflexions du PLUi HD et servira de support pour spatialiser la production de logements, notamment via les OAP territoriales.

Les principes retenus pour territorialiser la production HLM :
- 20% sur les communes dont le taux SRU est supérieur à 26 %
- 28% sur les communes dont le taux SRU est inférieur à 26 %

Pour la mise en œuvre de cette territorialisation, des travaux ont d'ores et déjà permis de majorer les taux de logements sociaux sur certaines ZAC métropolitaines, en tenant compte de l'objectif de mixité sociale. Un travail est également en cours, pour mettre en place des secteurs de mixité sociale dans le cadre des modifications de PLU communaux en cours, pour les communes dont le taux de logement social est inférieur à 26%, anticipant le travail du PLUi-HD.

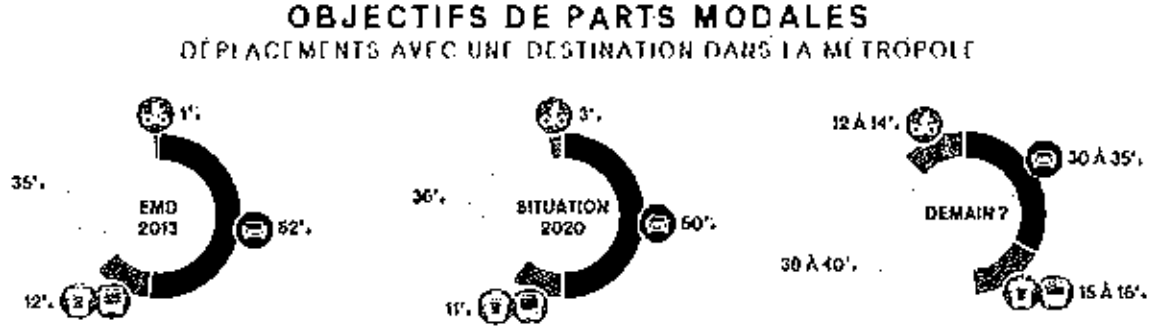
**Le PADD débattu en mai 2019 nécessite à ce titre d'être mis à jour pour intégrer ces nouvelles orientations stratégiques métropolitaines en matière d'habitat.**
**Le PMH a vocation à être reversé dans le PLUi HD, en prenant place à l'intérieur des différentes pièces réglementaires constitutives du PLUi HD (OAP thématique Habitat, POA habitat et traduction des objectifs dans les secteurs de projets via les OAP territoriales).**

## 4. CONSTRUIRE UN PROJET GLOBAL DES MOBILITES DE DEMAIN

La délibération n°1 du Conseil métropolitain du 25 novembre 2021 a posé une ambition forte pour réinventer les mobilités dans le Grand Nancy, une (r)évolution qui s'inscrit dans la dynamique plus large de transformation urbaine engagée depuis le début de ce mandat.

La Métropole a pour ambition de réduire significativement la place de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens et de mieux partager l'espace public au service de la transition écologique et de la qualité de vie. Pour y parvenir, la coordination des politiques locales de transport et d'urbanisme ainsi que l'articulation du développement urbain avec les infrastructures de transports publics constituent un préalable indispensable.

En adoptant le P2M, la Métropole a fixé des objectifs de parts modales ambitieux qui guideront les politiques de mobilités et d'aménagement urbain.




Le P2M propose une stratégie à 15 ans avec des orientations opérationnelles à court, moyen et long termes.

Il constitue le document socle pour l'élaboration du volet mobilité du PLUi-HD. Il sera ainsi enrichi et décliné à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation "mobilités" ainsi qu'un Programme d'Orientations et d'Actions dans un objectif de transversalité avec l'ensemble des enjeux d'aménagement durable de la Métropole.

### 4.1 Réduire la place de la voiture individuelle

Pour répondre à la demande sociale forte d'un meilleur partage de l'espace public, garantir l'accessibilité de tous aux équipements, emploi et services, et répondre aux enjeux de qualité de l'air et de bien-être dans la ville, la Métropole se fixe comme objectifs :

- **Améliorer la desserte en transport en commun.**

- Améliorer de manière continue l'offre des lignes structurantes (fréquence et vitesse commerciale).
- Améliorer la qualité des dessertes en transports en commun notamment pour les communes périphériques de Nancy.

- **Offrir des itinéraires vélos et piétons complets, plaisants et sécurisés**

- Un plan vélo avec l'aménagement d'axes structurants
- Un plan piéton
- Une accessibilité aux services et équipements renforcée (dans une logique de « ville des proximité », « ville du ¼ d'heure).

- **Organiser la multimodalité et améliorer la desserte des pôles majeurs**

- Aménager des pôles multimodaux, parkings-relais (P+R), parkings en périphérie du centre-ville notamment.

- **Améliorer la cohabitation des divers modes de déplacements et réduire les conflits d'usage**

## 4.2 Adapter le stationnement

Le défi des mobilités doit s'accompagner d'une offre de stationnement réorganisée à toutes les échelles depuis les portes d'entrée de la Métropole jusqu'au cœur de ville. L'objectif est d'optimiser la répartition de l'offre de stationnement en lien avec les autres modes de déplacements proposés, notamment de manière à inciter à laisser sa voiture en périphérie et emprunter les autres modes de déplacement (transports en commun, modes actifs...) vers la destination finale.

Ainsi, le stationnement, notamment par son offre et sa réglementation, conditionne et distingue les pratiques des usagers: le stationnement des pendulaires à vocation à être limité tandis que celui des résidents et des chalands est être facilité. Il s'agit donc d'un outil essentiel dont les multiples nuances permettent d'accompagner les changements durables de comportements de mobilité tout en maintenant attractivité et accessibilité.

Le principe est de structurer l'offre de manière hiérarchisée et concentrique avec des parkings-relais à l'extérieur de la Métropole, en lien avec les pôles d'échanges multimodaux, des parkings-relais aux portes de la Métropole connectés aux réseaux TC et vélo, des parkings de proximité en ouvrage avec une offre accrue pour les abonnés, notamment pour les résidents, et du stationnement de surface.

Les régles de stationnement, aujourd'hui similaires sur le territoire métropolitain, seront adaptées aux situations urbaines et aux pratiques de déplacements des habitants et travailleurs, et en fonction de l'offre globale de mobilité.

## 4.3 Valoriser la marche à pieds

Dans les parties denses de la Métropole, la marche est le moyen de déplacement le plus efficace et le plus durable qui soit. Pour les trajets courts de moins de 2 km, qui constituent au total 50 % des déplacements sur notre territoire, c'est même le mode de transports le plus écologique et le plus performant. Le Grand Nancy est d'ores et déjà un territoire où l'on marche beaucoup avec plus de 36% des déplacements, là où de nombreuses métropoles sont entre 20 et 25%.

En alliant santé, vivre ensemble et citoyenneté, la marche représente un atout que notre Métropole, densément construite, doit continuer à promouvoir et à développer, car elle constitue une réelle alternative et permet surtout la diminution des nombreux déplacements motorisés de courte distance.

Au-delà des questions d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, adapter l'espace public au piéton, aussi bien dans les secteurs denses que dans les territoires périurbains, est une réelle nécessité car nous sommes tous et toutes piéton à un moment lors de nos déplacements.

Réaffirmer la place du piéton tant en lui assurant des continuités et en lui simplifiant le franchissement des intersections, qu'en lui accordant des itinéraires verts et ombragés sont des enjeux majeurs pour le P2M et qu'il faudra traduire dans le PLUi HD et à l'occasion des futurs projets urbains.

Les modalités d'extension des zones de restriction automobile (en temps et en périmètre) sur le centre de Nancy, avec une pérennisation du chemin piéton, sont en cours de définition avec les partenaires. Cette piétonisation peut potentiellement être élargie à d'autres communes en ayant manifesté le souhait à l'instar de Jarville-la-Malgrange.

Il s'agira également de conforter et reconquérir le patrimoine des sentiers urbains et péri-urbains.

Ces démarches doivent être pensées de manière globale et systémique en lien avec les autres composantes de la mobilité : transports en commun, circulation automobile, deux roues. Elles sont ainsi en adéquation avec l'objectif de la « ville du quart d'heure » alliant proximité, apaisement des circulations et convivialité.

4.4 Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre

Les livraisons occupent une part significative du trafic routier en ville et génèrent des pollutions néfastes pour la santé des gens et l'environnement. C'est pourquoi, la Métropole s'engage dans une stratégie de logistique urbaine pour traiter les problématiques de livraison du dernier kilomètre en lien avec les ambitions de la future zone à faibles émissions (ZFE) et les enjeux de développement économique.

La Métropole souhaite valoriser les modes alternatifs, à faibles émissions (cyclologistique, logistique fluviale...) et développer l'intermodalité pour le fret, en exploitant au mieux les potentialités qu'offrent les infrastructures ferroviaires et fluviales du bassin nancéien.

L'aménagement d'espaces logistiques urbains ou encore de centres de mutualisation sont autant de solutions à explorer pour assurer une logistique durable du dernier kilomètre.

Un schéma territorial logistique est en cours de définition. Il permettra d'organiser une stratégie concertée et planifiée entre acteurs publics et privés, sur les transports de marchandises et la logistique urbaine. Il permettra, surtout, de réserver dans le PLUi HD les secteurs d'intérêt, notamment pour la logistique du dernier kilomètre.

Le PADD débattu en mai 2019 nécessite d'être mis à jour pour intégrer ces nouvelles orientations stratégiques métropolitaines en matière de mobilités.

Dans l'attente de l'élaboration de volet déplacement qui déclinera de manière opérationnelle les orientations du P2M dans le PLUi HD et du schéma logistique territoriale, il est proposé de retirer du PADD la traduction graphique des orientations générales du PADD en termes de mobilités. Une nouvelle traduction graphique sera travaillée le moment venu et viendra compléter le PADD ainsi amendé.

Après cet exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert.

Après avis de la commission "Développement Urbain et Transition Ecologique" du 4 mai 2022 et clôture par Monsieur le Président des débats intervenus ce jour, il vous est proposé :

- De prendre acte de ces ambitions qui guideront la poursuite du travail d'élaboration du PLUi HD,
- De prendre acte des actualisations opérées sur le PADD joint à cette communication et s'inscrivant dans ses orientations générales débattues en mai 2019

La présente communication sera adressée à Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLUi HD de la Métropole du Grand Nancy et fera l'objet d'un affichage durant 1 mois au siège de la métropole et dans les 20 communes membres.

Annexes jointes à l'ordre du jour



202204_PLUi GN_PADD.pdf



20200617_OAP_adaptation_au_changement_climatique_V3.pdf



20200828_OAP_TVB_Paysage_Patrimoines_V4_Retour_scalen_MGN.pdf

## Autres pièces jointes

## Procès Verbal

Liste de présence

Présents
Mme ACKERMANN Danielle - Vandoeuvre, Mme BEAUDEUX Evelyne - Nancy, Mme BENMOKHTAR Sabrina - Nancy, Mme BILLOT Véronique - Nancy, Mme BLANDIN Chloé - Nancy, Mme BOCOUM Martine - Maxéville, M. BOILEAU Pierre - Ludres, Mme BOILLON Muriel - Nancy, M. BOULANGER Alain - Fléville, M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy, M. CHABIRA Hocine - Nancy, M. CHANUT Henri - Seichamps, M. CHOSEROT Christophe - Maxéville, Mme CREUSOT Nicole - Nancy, M. DA CUNHA Eric - Laneuveville, Mme DEVOUGE Evelyne - Essey-lès-Nancy, Mme DIDELOT Anne-Sophie - Nancy, M. DONATI Patrice - Vandoeuvre, M. EHRENFELD Jean-Pierre - Laxou, M. EL HARRADI Mounir - Nancy, Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy, M. FÉRON Hervé - Tomblaine, M. GIRSCH Bernard - Saulxures, Mme GRUET Stéphanie - Malzéville, M. GUILLEMARD Philippe - Nancy, M. HATZIG Patrick - Nancy, M. HÉNART Laurent - Nancy, M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy, Mme JANDRIC Christelle - Nancy, Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy, M. KLEIN Mathieu - Nancy, M. KLING Bertrand - Malzéville, Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre, M. LE SOLLEUZ Antoine - Nancy, M. LIESENFELT Alain - Dommartemont, Mme LUCAS Isabelle - Nancy, M. MAGUIN Frédéric - Nancy, Mme MARREL Charlotte - Nancy, M. MASSON Bertrand - Nancy, M. MATHERON Vincent - Jarville, Mme MERCIER Estelle - Nancy, Mme MICHEL Delphine - Nancy, M. MIDON Jean-François - Saint-Max, M. MIRON Romain - Maxéville, M. MURATET Franck - Nancy, M. OGIEZ Marc - Pulnoy, M. PENSALFINI Eric - Saint-Max, M. PERROT Cyrille - Villers-lès-Nancy, M. PETRONIO Maurizio - Houdemont, Mme PIBOULE Nadine - Vandoeuvre, M. PIERRONNET Romain - Nancy, M. RAINERI Serge - Nancy, Mme RAVON Véronique - Ludres, Mme RENAUD Dominique - Vandoeuvre, M. SADI Areski - Nancy, Mme STEPHANUS Nicole - Vandoeuvre, M. TENENBAUM Marc - Nancy, Mme VIEUX-MELCHIOR Catherine - Saint-Max, M. WATRIN Laurent - Nancy, M. WERNER François - Villers-lès-Nancy, Mme WIESER Laurence - Laxou, Mme WUCHER Anne - Jarville, M. YILMAZ Bora - Nancy

Excusés
Mme HAMIDI Hania - Tomblaine

Donneurs
Mme COLIN Sylvie - Laneuveville, Mme COSTANTINI Anne-Mathilde - Laxou, M. DAMOISEAUX Bruno - Vandoeuvre, M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe, M. FICK Michel - Nancy, M. GARCIA Laurent - Laxou, Mme GRANDJEAN Carole - Nancy, M. GRAUFFEL Claude - Vandoeuvre, M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre, M. SARTELET Didier - Heillecourt, Mme DEBORD Valérie - Nancy, Mme COLOMBO

Receveurs
M. DA CUNHA Eric - Laneuveville, M. EHRENFELD Jean-Pierre - Laxou, Mme STEPHANUS Nicole - Vandoeuvre, M. PENSALFINI Eric - Saint-Max, M. PIERRONNET Romain - Nancy, M. GIRSCH Bernard - Saulxures, Mme DIDELOT Anne-Sophie - Nancy, Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre, M. DONATI Patrice - Vandoeuvre, M. BOULANGER Alain - Fléville, M. HÉNART Laurent - Nancy, M.

Muriel - Nancy

TENENBAUM Marc - Nancy

Absents

Signataire : Mme LUCAS

AR

info.doc.

# EXTRAIT

## DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN DU GRAND NANCY

COMMUNICATION : PLUI HD - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

**SEANCE DU :** 10 MAI 2019

**RAPPORTEUR :** M. CANDAT

**COMMUNICATION**

Animée par la volonté d'harmoniser les différentes politiques publiques dont elle a la charge et par le souci d'un développement durable et cohérent, la métropole du Grand Nancy a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 3 juillet 2015, qui tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de déplacements Urbains : c'est le PLUi HD. Elaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des 20 communes qui composent le Grand Nancy, celui-ci sera le support d'une plus grande réactivité dans l'adaptation des politiques urbaines à l'évolution du contexte social, économique et environnemental.

Les 5 objectifs principaux délibérés par le Grand Nancy dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD sont les suivants :

- Prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires, notamment des lois « Grenelle II » et « ALUR », ainsi qu'assurer la compatibilité avec les documents de rang supérieur en cours d'élaboration ou élaborés, notamment le S.C.O.T. Sud Meurthe-et-Moselle approuvé le 14 décembre 2013.
- Assurer l'attractivité et le rayonnement métropolitain du Grand Nancy en assumant le rôle moteur de pôle urbain métropolitain du Grand Nancy, au sein de l'armature urbaine du S.C.o.T. Sud 54.
- Contribuer au développement économique pour assurer la création d'emplois et de richesses.
- Assurer la cohésion territoriale, renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération et assurer les équilibres territoriaux, en répondant au défi démographique.
- Relever les défis environnementaux et promouvoir la ville des proximités.

L'élaboration du PLUi HD prévoit l'écriture d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD exprime une vision partagée et stratégique du développement de la métropole en définissant les grands orientations des politiques publiques pour les 15 à 20 années à venir. Il s'inscrit dans les défis exprimés par la métropole dans son Projet Métropolitain : ceux de l'audace, du bien-être, des liens, de la cohésion des acteurs publics et des nouveaux modes de faire.

Le PADD s'inscrit également dans la continuité des grandes actions menées jusqu'alors en matière d'environnement, de paysage, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités et transports, de développement économique et commercial,… tout en proposant un nouveau mode de développement sur le long terme, au bénéfice du bien être des habitants du Grand Nancy et, au-delà, du bassin de vie. Il fixe, en outre, des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de PADD s'inscrit dans le prolongement des enjeux issus du diagnostic stratégique territorial et environnemental du PLUi HD. La première version du PADD s'est nourrie des nombreux échanges qui ont eu lieu avec les 20 communes, mais également avec les partenaires institutionnels et associatifs représentant la société civile, notamment les personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLUi HD. Les orientations générales ont également été présentées à la concertation avec la population, lors des réunions publiques qui se sont tenues d'avril à octobre 2018. Enfin, le Conseil de développement durable du Grand Nancy a rendu un avis sur le PADD en date du 18 octobre 2018. Cet avis a été mis à disposition des 20 communes en vue de l'organisation des débats.

Conformément aux articles L.153-12 du code de l'urbanisme et en application des modalités de collaboration délibérées le 13 février 2015, les orientations du PADD doivent être débattues dans les conseils municipaux puis en conseil métropolitain. Ces débats constituent un temps fort intermédiaire dans la procédure d'élaboration du PLUi HD.

Les orientations du PADD seront déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les Programmes d'Orientations et d'Actions, ainsi que dans le zonage et le règlement.

## Les orientations générales du PADD

Le projet de PADD s'articule autour de deux défis complémentaires et constituant le socle des orientations générales :

### DEFI n°1 : Le défi de l'attractivité pour une métropole entreprenante et innovante

Il s'agit de renouer avec une dynamique positive de l'emploi et de la population, grâce à une politique d'aménagement du territoire et d'urbanisme mieux adaptée au contexte socio-économique et démographique.

Pour ce faire, le PLU HD permettra de mieux mobiliser les ressources du territoire métropolitain pour favoriser les effets d'entraînement attendus de la croissance sur la vie sociale, culturelle et éducative locale.

### DEFI n°2 : Le défi de la transition vers un nouveau mode de développement pour relever le défi de l'adaptation au changement climatique

Il s'agit de répondre à la crise environnementale par une approche globale et cohérente de l'aménagement en faveur du bien-être et de la santé de la population, ainsi qu'en faveur de la préservation des ressources naturelles.

Le PLUi HD assurera la mise en œuvre d'un nouveau mode de développement plus raisonné, transversal, mêlant maîtrise et sobriété, avec pour objectifs la durabilité, l'équilibre et la qualité de l'aménagement du territoire métropolitain.

Afin de répondre à ces deux défis, le PADD s'organise autour de 3 axes et des 11 orientations suivantes :

### AXE n°1 : Offrir un nouvel élan à l'attractivité et au rayonnement de son territoire

ORIENTATION n°1 : Renforcer l'attractivité de la métropole
- Assurer et conforter l'accessibilité de la métropole nancéienne
- Penser les mobilités à l'échelle du bassin de Nancy
- Favoriser le développement économique et la création d'emplois au sein de la métropole

ORIENTATION n°2 : Poursuivre le développement d'une métropole rayonnante
- Accroître le rayonnement des fonctions métropolitaines du Grand Nancy
- Renforcer le positionnement de la métropole du Grand Nancy en tant que pôle commercial métropolitain majeur du Grand Est
- Développer le tourisme d'affaires et de loisirs

ORIENTATION n°3 : Affirmer l'identité verte et patrimoniale de la métropole
- Renforcer l'image de la « métropole-nature »
- Valoriser et mettre en valeur les sites patrimoniaux de la métropole
- Assurer le bien-être des habitants en développant les liens santé / environnement

ORIENTATION n°4 : Produire une offre résidentielle pour une métropole accueillante
- Produire une offre de logements suffisante, adaptée et diversifiée
- Renforcer la qualité du parc existant

ORIENTATION n°5 : Conforter le rôle majeur du cœur d'agglomération
- Poursuivre la valorisation économique et commerciale du cœur métropolitain
- Reconquérir une qualité résidentielle dans le centre historique
- Aménager un cœur d'agglomération de qualité

**AXE n°2 : Conforter une métropole du bien vivre ensemble**

ORIENTATION n°6 : Encourager la ville des proximités
- Répondre aux besoins de proximité
- Favoriser l'usage des modes actifs pour les déplacements de courtes distances
- Favoriser une agriculture périurbaine répondant aux besoins de la population

ORIENTATION n°7 : Promouvoir la qualité d'habiter pour tous
- Assurer les équilibres résidentiels
- Poursuivre la recomposition urbaine et l'effort de mixité des quartiers de la politique de la ville (NPRU)
- Répondre aux populations ayant des besoins spécifiques

ORIENTATION n°8 : Accompagner l'évolution des mobilités
- Adapter les services de mobilités aux besoins des usagers
- Favoriser la multimodalité et l'intermodalité
- Prendre en compte les évolutions des usages et des comportements

**AXE n°3 : S'engager pour une métropole conviviale et vertueuse**

ORIENTATION n°9 : Aménager une métropole nature
- Assurer la préservation et la mise en valeur de la biodiversité au sein de la trame verte et bleue
- Valoriser la nature en ville
- Adapter le développement de la métropole aux risques et aux nuisances

ORIENTATION n°10 : Promouvoir la qualité urbaine
- Construire la ville de demain en privilégiant des formes urbaines diversifiées, innovantes et qualitatives
- Rendre la ville agréable en s'appuyant sur le patrimoine, les identités locales et les espaces publics
- Renforcer l'identité de la métropole par la mise en scène paysagère du territoire et la structuration des franges urbaines

ORIENTATION n°11 : Encourager la sobriété foncière et énergétique et bien gérer les déchets
- Gérer le foncier de manière économe
- Limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques
- Réduire les consommations d'énergie et produire des énergies renouvelables
- Informer sur l'état et la capacité des réseaux et anticiper les nouveaux besoins
- Participer aux objectifs nationaux et régionaux de réduction et de valorisation des déchets

**Synthèse des débats en communes**

Les débats dans les conseils municipaux des communes de Art-sur-Meurthe, Dommartemont, Essey-lès-Nancy, Fléville-devant-Nancy, Heillecourt, Houdemont, Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy, Laxou, Ludres, Malzéville, Maxéville, Nancy, Pulnoy, Saint Max, Saulxures-lès-Nancy, Seichamps, Tomblaine, Vandœuvre-lès-Nancy et Villers-lès-Nancy se sont déroulés du 28 janvier 2019 au 1er avril 2019.

Globalement, les échanges ont permis de saluer la méthode de travail et l'exhaustivité des orientations. Le PADD constitue un contrat d'objectifs partagés, dont il faut s'assurer désormais de la mise en œuvre.

Si les débats organisés en conseils municipaux ne nécessitaient pas de vote, quatre communes ont cependant souhaité faire part d'observations particulières et/ou de propositions d'amendement. Il s'agit des communes de Essey-lès-Nancy, Tomblaine, Vandœuvre-lès-Nancy et Villers-les Nancy.

L'ensemble des sujets abordés au cours des débats, constituant souvent des remarques ou observations plutôt individuelles, ont néanmoins été retranscrits dans le tableau joint en annexe et font l'objet d'une réponse de la métropole et de propositions d'amendement du PADD, ces dernières étant reprises en intégralité ci-après.

Sont principalement ressortis des débats les sujets suivants :

1. **La complexité du PADD :** il ressort des débats que le PADD est un document complexe, à lire et à s'approprier. Les orientations sont jugées trop générales et théoriques. Des indicateurs de suivi et un calendrier de réalisation des actions seraient utiles en accompagnement du PADD. Un effort de simplification aurait été apprécié, notamment pour le citoyen. De nombreux échanges ont porté sur la déclinaison concrète des grandes orientations du PADD en cohérence avec les nombreuses autres démarches menées par la métropole : Plan vélo, Plan piéton, Charte d'aménagement des espaces publics,…

**Réponse de la métropole du Grand Nancy :**

Le PADD aborde les thèmes et les enjeux qui touchent au cadre de vie et au quotidien de tous : environnement, paysage, urbanisme, habitat, mobilités et transports, développement économique et commercial,.... La multitude des sujets rend effectivement complexe le document, mais aucun sujet ne doit être écarté. Un des enjeux forts de l'élaboration du PLUi Habitat Déplacements est de mieux coordonner les différentes politiques publiques et de sortir de la logique "silo".

Le choix a été de privilégier une vision transversale en structurant les orientations du PADD selon une lecture « multiscalaire » (à plusieurs échelles) du territoire : rayonnement métropolitain (axe 1), attractivité à l'échelle du bassin de vie (axe 2) et échelle de la proximité (axe 3). La vision thématique aurait été certes plus lisible mais moins cohérente.

Si les orientations du PADD doivent nécessairement rester générales, celles-ci trouveront une traduction concrète dans les Orientations d'Aménagement et de Programme (OAP thématiques et territoriales) puis dans les autres pièces du PLUi-HD : zonage, règlement et POA Habitat et Mobilités (Programme d'Orientation et d'Actions).

Le PLUi HD définira des indicateurs de suivi et d'évaluation notamment environnementale. Une fois approuvé, le PLUi HD fera l'objet d'une évaluation régulière, tous les 3 ans.

La déclinaison plus thématique du PADD (OAP et POA) permettra de retrouver une lisibilité particulière pour les politiques publiques comme l'habitat, les mobilités, l'environnement,… La métropole dispose d'ores et déjà d'une stratégie de développement économique et d'une stratégie de développement commerciale.

**Un film ainsi qu'une plaquette de synthèse à l'attention du grand public et qui synthétise la version intégrale du PADD, ont été réalisés pour rendre plus lisibles les orientations du PADD. Ceux-ci seront mis à disposition sur le site internet du PLUi du Grand Nancy : http://plui.grandnancy.eu.**

Les cartes d'enjeux du PLUi-HD constituent également un premier travail de territorialisation à différentes échelles (métropole, territoires à enjeux, communes) et ont fait l'objet des expositions de l'automne 2018.

**Evolution du PADD :**

Il est proposé de maintenir en l'état la structuration du PADD.

**2. L'armature urbaine :** La densification autour des lignes de transport structurantes et la nécessité de favoriser la ville des proximités ont été évoquées à plusieurs reprises, en cohérence avec les orientations déjà inscrites au PADD. La ville de Vandoeuvre a en particulier demandé de renforcer le PADD sur l'approche polycentrique de la métropole.

**Réponse de la métropole du Grand Nancy :**

Le premier volet du PADD sur l'attractivité métropolitaine dispose effectivement d'une partie dédiée au cœur métropolitain, dont on ne peut contester son rayonnement et son effet d'entraînement à l'échelle métropolitaine. Il s'agit également d'assurer la compatibilité du PADD avec le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable du cœur d'agglomération (SPR). Le second volet, quant à lui, met en valeur la ville des proximités et notamment l'importance de conforter et de s'appuyer sur le réseau de centralités qui structurent l'armature urbaine à l'échelle des 20 communes.

S'il est évidemment nécessaire de réaffirmer la cohésion territoriale entre les 20 communes et leur polarité de centre-ville et/ou de quartier, ces polarités constituent des niveaux différents en termes d'armature urbaine : rayonnement métropolitain, rayonnement à l'échelle du bassin de vie, de la commune ou du quartier.

**Evolution du PADD :**

Il est proposé d'amender le PADD sur ce point.

Défi 2 – Un développement territorial cohérent.

Rajouter les paragraphes suivants :

« *La plupart des grandes métropoles françaises ne sont pas « centripole » mais « multipoles ». L'agglomération du Grand Nancy est née de la volonté de vingt communes d'unir leur destin pour plus de force sans renier l'intérêt des proximités dont la nécessité se rappelle à nous avec la crise actuelle de notre démocratie* ».

« *Dans cette optique, au-delà de la préservation des subsidiarités souvent gages d'une meilleure efficacité sur le terrain, l'enjeu est de poursuivre l'aménagement des divers centres villes de l'agglomération afin d'y maintenir une mixité des fonctions et ainsi favoriser la sobriété énergétique. Une métropole multi centres représente un enjeu en termes d'attractivité résidentielle, économique et d'identité. C'est une richesse pour une agglomération multiple qui offre une variété de choix à ses résidents. Les villes périphériques sont les portes d'entrée de l'agglomération, là où souvent les entreprises aiment s'installer* ».

**3. Les enjeux environnementaux et climatiques :** Le constat de l'urgence climatique et écologique a été rappelé à de nombreuses reprises, que ce soit pour une traduction locale (préservation des trames vertes et bleues, des coteaux et des espaces agricoles) ou pour engager un changement sociétal (changement de modèle de développement). Il a été demandé que l'ambition métropolitaine en la matière soit renforcée dans les orientations du PADD.

**Réponse de la métropole du Grand Nancy :**

Ces deux thèmes ont été identifiés dans le second défi sur une nouveau mode de développement, car ils sont transversaux et ne concernent pas que l'environnement mais aussi le développement économique et le volet social. Il s'agit d'une approche globale qui doit transparaître dans l'ensemble du PADD.

La préservation de la Trame Verte et Bleue et la moindre consommation foncière sont des enjeux forts du PLUi HD et constituent un pilier majeur du second défi relatif à un nouveau mode de développement. L'élaboration du PLUi HD vise justement à concilier les enjeux résidentiels, économiques et environnementaux.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques "Adaptation au changement climatique" et "Environnement" viendront préciser ces aspects.

**Evolution du PADD :**

Il est proposé d'amender le PADD sur ce point.

Défi 2 – La transition vers un nouveau mode de développement pour relever le défi de l'adaptation au changement climatique.

Compléter le titre du défi 2 avec « *le défi de la transition écologique* »

Rajouter le paragraphe suivant :

« *En matière d'adaptation au changement climatique, l'échelle territoriale est déterminante pour mener à bien des politiques d'adaptation efficaces. Les décideurs publics sont convaincus de la nécessité de co-construire des réponses territoriales cohérentes, aux enjeux partagés de l'adaptation au changement climatique.*

*Les documents d'aménagement dans les conceptions de long terme doivent intégrer les risques liés à ce changement, afin d'en limiter les effets et présenter les mesures d'adaptation relatives en particulier au vivant, dans toutes leurs interactions avec la biodiversité et les écosystèmes.*

*Il faut :*

- *Répondre à la crise environnementale par une approche globale et cohérente de l'aménagement en faveur du bien-être et de la santé de la population, ainsi que de la préservation des ressources naturelles,*
- *Mettre en œuvre un nouveau mode de développement plus raisonné, transversal, mêlant maitrise et sobriété, avec pour objectifs la durabilité, l'équilibre et la qualité de l'aménagement de son territoire.*

*Cette approche globale repose sur plusieurs axes qui définissent la « Ville durable » :*

- *La préservation et l'organisation des espaces naturels (Trame Verte et Bleue) situés à l'intérieur de la ville, afin d'y maintenir un contact avec la nature et d'entretenir la biodiversité,*
- *Une densification urbaine raisonnée afin de créer un cadre de vie à taille humaine respectueux des territoires voisins non construits,*
- *Une gestion intelligente de l'énergie privilégiant les énergies propres afin de garantir un environnement de qualité.*

*La ville durable, outil de la Transition écologique, est à la fois une urgence et une obligation de long terme qui trouve toute sa place dans le PADD de la Métropole. Les espaces naturels sont préservés, la présence et la structuration des trames vertes renforcées. Le PADD vise à inciter à une meilleure prise en compte des facteurs énergétiques et climatiques dans les espaces urbains ou à urbaniser, en développant entre autres la place du végétal pour la climatisation passive, la qualité de l'air, la présence de la biodiversité.* »

Défi 2 – Un développement territorial durable : un aménagement au service du bien-être et de la santé des habitants

Rajouter la mention en fin de titre « *dans le respect de leur environnement* ».

Orientation 1-1-2 – Assurer une accessibilité et une desserte routière de la Métropole performante et sécurisée

Le premier tiret est complété ainsi :

« *Accompagner la réorganisation les échangeurs autoroutiers, et notamment ceux de Brabois sur Vandœuvre-lès-Nancy et de Saint-Jacques à Laxou et Maxéville, en veillant à ne pas créer de zones de conflit pour la faune sauvage.* »

Orientation 3-2 – Valoriser et mettre en valeur les sites patrimoniaux de la métropole

Compléter la liste non exhaustive des châteaux par celui « *du Montet et de son parc boisé* ».

Orientation 10-2-1 – Valoriser le patrimoine des centre bourgs traditionnels

Rajouter les paragraphes suivants :

« *Nancy est entourée d'une couronne de bourgs historiques plantés sur les pentes des plateaux ou à proximité de la Meurthe, souvent construits autour de châteaux, prieurés, églises anciens et reliés entre par des jardins avec murs, de vergers et vignobles abandonnés et de zones boitées.* »

« *Dans cet objectif, l'évolution d'un bâti risquant de banaliser ces lieux ou de leur porter atteinte n'est pas souhaitable. L'adaptation au besoin des familles actuelles doit se faire de façon douce comme cela est étudié pour le cœur historique d'agglomération. L'activité dans sa diversité traditionnelle (commerces de proximité, école, activité économique artisanale) y sera également préservée et encouragée.* »

Orientation 9-2-3 – Favoriser le recours aux techniques dites alternatives de gestion des eaux pluviales

Remplacer la phrase suivante :

« *La Métropole entend donc favoriser le recours aux techniques dites « alternatives » de gestion des eaux pluviales dans une logique de plus en plus intégrée pour prendre…* »

Par :

« *Face aux conséquences de l'artificialisation des sols, et dans la ligne du concept de « ville perméable », elle souhaite lutter contre le ruissellement des eaux pluviales par le recours aux « techniques alternatives » telles que la végétalisation des sols et l'emploi de matériaux infiltrants. Cette rétention des eaux pluviales participera à une gestion intégrée de l'eau prenant…* »

Orientation 10-1-3 – Favoriser l'approche bioclimatique de l'aménagement urbain

Une précision est apportée concernant des procédés pouvant être mis en œuvre pour lutter contre les îlots de chaleur urbains :

« *Différents procédés peuvent être associés : gestion des eaux pluviales et création de points d'eau, végétalisation des façades et des toitures, utilisation de matériaux de construction adaptés, etc.* »

Orientation 11-5 – Participez aux objectifs nationaux et régionaux de réduction et de valorisation des déchets

Le paragraphe dédié à la sensibilisation est amendé comme suit :

« La Métropole poursuit en parallèle sa politique de sensibilisation *des habitants* contre le gaspillage alimentaire, *de l'apprentissage du tri* , ~~*et en faveur*~~ *du développement des filières de réemploi et de recyclage à partir du réseau des déchetteries* , de la gestion des bio-déchets. »

**4. Les enjeux agricoles :** Si l'objectif de réduction de 160 Ha des zones dites « A urbaniser » n'a pas été remis en question, le sujet de la compensation agricole des terrains consommés a été abordé, notamment sur les coteaux qui, pour certains, ont tendance à s'enfricher. Quelques remarques ont concerné les pratiques culturales (maraîchage, moindre utilisation des pesticides à proximité des habitations).

**Réponse de la métropole du Grand Nancy :**

Le PADD fixe un objectif ambitieux de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturelles. La compensation agricole des terres qui seront, à terme, artificialisées s'étudie globalement et sera formalisée au sein d'une stratégie foncière métropolitaine de compensation, en lien avec la SAFER notamment.

Sur le plan plus opérationnel, deux études "coteaux" et "écopaturage" sont en cours pour élaborer un plan d'action visant à privilégier la réouverture des coteaux enfrichés et à rechercher les destinations d'usage les plus adaptées.
En revanche, la proposition d'étude coteaux ne concerne que les communes volontaires. Ce n'est pas une obligation ni d'une généralisation de l'exploitation agricole des coteaux.

Le PLUi HD réglemente les conditions d'utilisation des sols, en matière d'urbanisme. Il peut donc protéger les espaces agricoles et notamment les espaces favorables au maraîchage, en les rendant inconstructibles. En revanche, ni le PLUi HD ni le PADD ne peut réglementer la manière d'exploiter les terres agricoles. Il en va d'autres mécanismes et démarches sur la politique agricole.

**Evolution du PADD :**

Orientation 6-3-1 – Garantir une intégration réussie des activités agricoles et sylvicoles dans le tissu périurbain

Le second paragraphe est complété ainsi :

« Une attention particulière est portée aux différentes logiques d'implantation territoriale *et patrimoniale* en matière de … ».

Orientation 6-3-2 – Favoriser la diversification et les projets de valorisations pérennes

Le second paragraphe est complété ainsi :

« Il s'agit donc d'accompagner le secteur agricole vers une diversification de ses activités et dans la création de projets de valorisation pérennes en lien avec les consommateurs *soucieux de la qualité des produits* : vente directe, … »

Orientation 11-1 – Gérer le foncier de manière économe

Une erreur s'est glissée dans le dernier paragraphe sur l'objectif de réduction des zones dites à urbaniser.

Remplacer « la métropole affiche comme objectif une réduction de plus de 150 hectares » par « *la métropole affiche comme objectif une réduction de 160 hectares* ».

Cartes d'enjeux

Les deux cartes d'enjeux « Economie / Commerce / Equipements métropolitains » et « Trames verte et bleue / Agriculture / Cadre de vie » sont modifiées : suppression du trait orange relatif à l'enjeu agricole sur les coteaux de Vandœuvre-lès-Nancy.

**5. Les enjeux de mobilité et transports :** Les débats ont rappelé des éléments de diagnostics ou des orientations déjà identifiées dans le PADD : accessibilité et congestion autoroutière, multimodalité, parking relais, place de la voiture par rapport aux autres modes (notamment la sécurisation de la pratique du vélo), etc. Les débats ont surtout été l'occasion d'évoquer des sujets d'actualité en matière de transports, notamment le projet de Nouveau Tramway et la refonte du réseau suite à l'attribution de la nouvelle DSP à Kéolis.

**Réponse de la métropole du Grand Nancy :**

Le volet Déplacements du PLUi déterminera un objectif de parts modales, visant à réduire l'impact sur la pollution atmosphérique. Un plan piéton et un plan vélo viennent préciser le plan d'action sur les mobilités actives.

Le PLUi HD est élaboré en cohérence avec ces démarches et intègrent les éléments liés à la planification (par exemple des emplacements réservés pour des continuités piétonnes ou cyclables, inscriptions des principes d'itinéraires de mobilités actives dans les OAP sectorielles,...).

La DSP Kéolis et le projet de Nouveau Tramway ne sont pas directement liés au PLUi HD et font l'objet d'une gouvernance ad hoc.

**Evolution du PADD :**

Il est proposé de maintenir en l'état les orientations du PADD relatives au volet mobilités / déplacements.

**6. Les enjeux de développement économique :** Les débats ont permis de confirmer l'intérêt d'une meilleure lisibilité sur l'identification du foncier à vocation économique. L'emploi constitue le premier levier d'attractivité d'un territoire. La stratégie d'accueil des entreprises sur le territoire doit permettre de fournir un emploi à chaque habitant du bassin de vie, du plus qualifié au moins qualifié. Il s'agît également de favoriser la création d'emploi liés à la transition écologique et climatique.

**Réponse de la métropole du Grand Nancy :**

Un des enjeux du PLUi HD est de promouvoir la mixité fonctionnelle et de rendre lisible la localisation et la programmation du foncier à vocation économique, ainsi que le phasage de la mise à disposition du foncier.

Le PLUi HD traduira de manière spatiale la stratégie de développement économique et la stratégie de développement commercial actualisée lors du Conseil métropolitain du 8 février 2019. Cette dernière vise effectivement à disposer d'une armature commerciale adaptée et équilibrée, notamment entre centre et périphérie.

**Evolution du PADD :**

Orientation 1-3-1 – Valoriser et promouvoir le développement des activités économiques prioritaires

Rajouter les paragraphes suivants :

« *Outre les secteurs stratégiques identifiés, la métropole doit aussi être en position de pouvoir attirer et accueillir des PME, ETI et grands groupes de dimension régionale, nationale voire internationale. Sa position géographique, au cœur du marché européen, est un atout indéniable qui doit être valorisé (relations entrepreneuriales à renforcer vis-à-vis du Luxembourg, et de l'Allemagne, via Strasbourg).*

*Une offre immobilière, accompagnée d'une stratégie de type marketing territorial, doit être proposée et mise en valeur, sur des sites identifiés, en direction spécifiquement de ces grandes entreprises, y compris du secteur industriel.*

*Cette stratégie doit cibler en particulier des entreprises proposant un nombre important d'emplois intermédiaires, segment peu représenté actuellement sur le marché de l'emploi, alors que le territoire compte de nombreux demandeurs d'emploi, souvent peu qualifiés* ».

Orientation 1-3-4 – Conforter les atouts de la métropole en matière d'innovation et de recherche par un immobilier approprié

Rajouter le paragraphe suivant :

« *La métropole doit aussi favoriser la mise en place de lieux dédiés à l'innovation de type incubateurs, pépinières, hôtels d'entreprise, offrant ainsi une chaîne complète de solutions immobilières capables de répondre à la demande des chercheurs et entrepreneurs en matière d'innovation, aussi bien pour les startups, qu'il faut accompagner et maintenir sur le territoire à tous les stades de leur développement, que pour les entreprises plus anciennes. Cette offre immobilière doit être déployée sur l'ensemble de l'agglomération pour favoriser les synergies entre tous les acteurs : étudiants et chercheurs / startups / entreprises existantes.* »

**7. Les enjeux habitat :** Les débats ont rappelé des éléments de diagnostics ou des orientations déjà identifiées dans le PADD : vieillissement de la population, mixité sociale et solidarité métropolitaine, mixité générationnelle, développement des logements à proximité des services et des transports en commun. Cela a également été l'occasion de questionner les mécanismes de régulation du marché foncier et des loyers, ainsi que le besoin de production de nouveaux logements sur la métropole. La ville de Saint Max a par ailleurs demandé l'expérimentation du « permis de louer ».

**Réponse de la métropole du Grand Nancy :**

La qualité d'habiter et la diversité des offres résidentielles, la qualité du cadre de vie et des services urbains,… constituent des aménités urbaines qui concourent à l'attractivité métropolitaine.

L'attractivité des métropoles tire à la hausse les prix du foncier et de l'immobilier. Ce phénomène est toutefois très contenu sur le Grand Nancy. Pour accompagner les acteurs de la construction dans une logique vertueuse, le Grand Nancy met en œuvre une stratégie foncière, en lien avec l'EPF Lorraine, fondée sur l'anticipation et la négociation, afin qu'au bout du processus de construction, chacun puisse trouver à se loger sur le territoire métropolitain.

Le PLUi HD précisera sur les sites de projet les orientations d'aménagement et donc les capacités constructibles réelles des terrains. Cette connaissance permet de revenir au référentiel de la valeur vénale et d'éviter de faire monter les prix du foncier, qui nécessairement font augmenter les coûts de sortie.

Les besoins en matière de production de logements, estimés à 1040 logements par an (dont 10 % de remise sur le marché et rénovation) sont cohérents avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Meurthe-et-Moselle (SCoT Sud 54) et seront phasés dans le temps selon les évaluations successives.

Les orientations en matière d'habitat seront précisées dans l'OAP Habitat et le POA Habitat.

**Evolution du PADD :**

Il est proposé de maintenir en l'état les orientations du PADD relatives au volet habitat.

Le débat sur les orientations générales du PADD constitue une étape intermédiaire. Le PADD sera approuvé au moment de l'arrêt du projet de PLUi HD fin 2021 en Conseil métropolitain. D'ici là, il sera possible de faire évoluer les orientations si la compatibilité de celles-ci avec les autres pièces constitutives du PLUi HD, qu'il reste à décliner n'est pas acquise.

Dès lors que le PLUi HD aura été approuvé et qu'il sera entré en vigueur, tout changement des orientations définies dans le PADD devra faire l'objet d'une révision générale, voire d'une déclaration de projet afin d'accompagner la réalisation de projets d'intérêt général.

**Exercice du sursis à statuer**

L'élaboration d'un PLUi HD est une procédure longue. La période transitoire au cours de laquelle les règles d'urbanisme futures vont se substituer aux règles d'urbanisme existantes peut s'avérer, dans certains cas, de gestion complexe.

Dans les cas où il s'avèrerait nécessaire de préserver les conditions d'application des règles à venir, le mécanisme de sursis à statuer constitue une mesure de sauvegarde qui présente un caractère essentiellement conservatoire. Il permet en effet de différer la décision et d'interdire temporairement au pétitionnaire le droit de réaliser son projet.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi HD.

La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté est venue préciser les conditions d'usage du sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration des Plan Locaux d'Urbanisme. Désormais, l'exercice du sursis à statuer est permis dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

La décision du sursis à statuer devra cependant être motivée et ne pourra excéder 2 ans. La motivation d'un sursis à statuer devra s'appuyer sur l'état d'avancement du PLUi HD en lien avec les documents stratégiques élaborés par la métropole et qui sont liés à l'élaboration du PLUi HD, comme par exemple la stratégie de développement commerciale, la stratégie de développement économique, la stratégie biodiversité et notamment ses volets Trame Verte et Bleue et zones humides,…

Les secteurs sur lesquels une attention particulière devra être apportée sont, entre autres et sans que cette liste soit exhaustive :

- Les secteurs identifiés dans la stratégie de développement commercial, notamment les pôles de rayonnement métropolitain en entrée d'agglomération, concernés par des enjeux forts en matière de circulation et de maîtrise de l'armature commerciale. Les périmètres des pôles de rayonnement métropolitain où les activités commerciales sont autorisées ont été délimités, afin d'empêcher les mutations de locaux d'activités quand les accès et les capacités de stationnement ne sont pas compatibles avec une activité commerciale.

- Les secteurs en cours de mutation ou de requalification, au sein desquels les règles d'urbanisme ne sont pas encore adaptées aux enjeux de préservation ou d'évolution identifiés.
- Les secteurs sur lesquels des orientations d'aménagement et de programmation dites « OAP territoriales » vont être établies (mission d'appui à l'élaboration des OAP). Il s'agira de ne pas compromettre les orientations d'aménagement souhaitées ou en cours de définition, et de bien coordonner les différentes initiatives.
- Les secteurs dont la connaissance des enjeux patrimoniaux a été précisée (études spécifiques existantes et étude d'amélioration de la connaissance et de valorisation du patrimoine du Grand Nancy).
- Les secteurs sur lesquels les capacités d'urbanisation pourraient être réduites voire supprimées, du fait de la connaissance des enjeux en matière de préservation de la biodiversité.

Les cartes d'enjeux du PLUi-HD constituant un premier travail de territorialisation du PADD à différentes échelles (métropole, territoires à enjeux, communes), celles-ci peuvent, également et au besoin, être utilisées pour motiver un éventuel sursis à statuer.

L'application combinée des articles L.153-11 et L. 424-1 du code de l'urbanisme ne nécessite pas qu'un périmètre soit délimité et que la liste des parcelles soit précisée. Le sursis à statuer du PLUi HD s'applique donc potentiellement sur l'ensemble du territoire métropolitain.

En application de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation peut faire l'objet d'un sursis à statuer du fait de l'élaboration d'un PLU, le certificat d'urbanisme le mentionne expressément.

Après cet exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert.

Après avis de la commission Territoire du 26 avril 2019 et clôture par Monsieur le Président des débats intervenus ce jour, il vous est proposé :

- De prendre acte des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

- De considérer que la tenue de ce débat est formalisée par la présente communication à laquelle est annexé le PADD du PLUi HD du Grand Nancy, auquel seront apportés les amendements proposés suite aux débats dans les Conseils municipaux.

La présente communication sera adressée à Monsieur le Préfet de Meurthe-et-Moselle ainsi qu'à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLUi HD de la Métropole du Gand Nancy, et fera l'objet d'un affichage durant 1 mois au siège de la métropole et dans les 20 communes membres.

métropole
GrandNancy

**CONSEIL METROPOLITAIN DU VENDREDI 10 MAI 2019**

**Affaire n° 2**

**11H30**

**ETAIENT PRESENTS**

Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy
M. BLANCHOT Patrick - Nancy
M. BOILEAU Pierre - Ludres
M. BOULANGER Alain - Fléville
M. BOULY Serge - Laneuveville
Mme BRENEUR Carole - Laxou
M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy
M. CANDAT Michel - Saulxures
M. CARPENA Jean-Paul - Vandoeuvre
Mme CARRARO Chantal - Nancy
M. CHOSEROT Christophe - Maxéville
M. COULOM Thierry - Nancy
Mme CREUSOT Nicole - Nancy
M. DAP Matthieu - Nancy
Mme DATI Malika - Nancy
M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
M. DUFRAISSE Michel - Nancy
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lès-Nancy
M. FÉRON Hervé - Tomblaine
M. GARCIA Laurent - Laxou
Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max
Mme GRUET Stéphanie - Malzéville
M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre
M. HÉNART Laurent - Nancy
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville
M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lès-Nancy
Mme JURIN Valérie - Nancy
Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy
M. KLEIN Mathieu - Nancy
M. KLING Bertrand - Malzéville
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
Mme LAITHIER Elisabeth - Nancy
M. LECA Dominique - Laxou
Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre
Mme MAGADA Hinde - Tomblaine
M. MAGRON Daniel - Houdemont
M. MASSON Bertrand - Nancy
M. MERGAUX Olivier - Nancy
M. MIDON Jean-François - Saint-Max
M. MISERT Jean-Marc - Villers-lès-Nancy
Mme NOEL Danièle - Nancy
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max
M. PIERRONNET Romain - Nancy
M. ROSSINOT André - Nancy
Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre
Mme SADOUNE Sonia - Nancy
M. SARTELET Didier - Heillecourt
Mme SIMONNET Chistine - Essey-lès-Nancy
Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
M. THIEL Gilbert - Nancy
M. WERNER François - Villers-lès-Nancy

**ETAIENT EXCUSES**

M. ALBA Guy - Nancy
M. BEGORRE Henri - Maxéville
Mme BOCOUM Martine - Maxéville
Mme DEBORD Valérie - Nancy
M. FOURAR Mostafa - Nancy
Mme GIUSSANI Fanny - Nancy
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy
M. MATHERON Vincent - Jarville
Mme MEUNIER Julie - Nancy
M. MULLER François - Vandoeuvre
M. PONCELET Philippe - Vandoeuvre
Mme SUTTER Nadia - Nancy

**AVAIENT DONNE POUVOIR**

| | | |
|---|---|---|
| M. HUSSON Jean-François - Nancy | à | M. BOULY Serge - Laneuveville |
| Mme MAYEUX Sophie - Nancy | à | M. HÉNART Laurent - Nancy |
| Mme DENIS Franceline - Jarville | à | M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville |
| Mme LEROY Marie-Christine - Dommartemont | à | M. WERNER François - Villers-lès-Nancy |
| Mme PETIOT Sylvie - Nancy | à | M. THIEL Gilbert - Nancy |
| Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy | à | Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou |
| M. PILCER Franck - Nancy | à | M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy |
| Mme RAVON Véronique - Ludres | à | M. BOILEAU Pierre - Ludres |
| Mme REDERCHER Lucienne - Nancy | à | Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy |
| Mme GANNE Marie-Odile - Vandoeuvre | à | Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre |
| M. CHANUT Henri - Seichamps | à | M. BREUILLE Michel - Essey-lès-Nancy |

Le présent acte a été publié le : 14 MAI 2019

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

M. CANDAT

Art-sur-Meurthe
Dommartemont
Essey-lès-Nancy
Fléville-devant-Nancy
Heillecourt
Houdemont
Jarville-la-Malgrange
Laneuveville-devant-Nancy
Laxou
Ludres
Malzéville
Maxéville
Nancy
Pulnoy
Saint-Max
Saulxures-lès-Nancy
Seichamps
Tomblaine
Vandoeuvre-lès-Nancy
Villers-lès-Nancy

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

# PLUi HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

# PADD | Orientations

**AVRIL 2019**

SCALEN
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES
NANCY SUD LORRAINE

métropole
GrandNancy

# Sommaire

LE CADRE JURIDIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 5
LE CONTECTE LOCAL 7
LES DÉFIS 9
- *Le défi de l'attractivité pour une Métropole entreprenante et innovante* 11
- *La transition vers un nouveau mode de développement pour relever le défi de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique* 13

**OFFRIR UN NOUVEL ÉLAN A L'ATTRACTIVITÉ ET AU RAYONNEMENT DE LA MÉTROPOLE** 17

1/ RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA MÉTROPOLE 18
- *Assurer et renforcer l'accessibilité de la Métropole nancéienne* 18
- *Penser les mobilités à l'échelle du bassin de Nancy* 19
- *Favoriser le développement économique et la création d'emplois au sein de la Métropole* 20

2/ POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE MÉTROPOLE RAYONNANTE 23
- *Accroître le rayonnement des fonctions métropolitaines du Grand Nancy* 23
- *Renforcer le positionnement de la Métropole du Grand Nancy en tant que pôle commercial métropolitain majeur du Grand Est* 26
- *Développer le tourisme d'affaires et de loisirs* 23

3/ AFFIRMER L'IDENTITÉ VERTE ET PATRIMONIALE DE LA MÉTROPOLE 29
- *Renforcer l'image de la « Métropole-Nature »* 29
- *Valoriser et mettre en valeur les sites patrimoniaux de la Métropole* 30
- *Assurer le bien-être des habitants en développant les liens santé/environnement* 30

4/ PRODUIRE UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE POUR UNE MÉTROPOLE ACCUEILLANTE 30
- *Produire une offre de logement suffisante, adaptée et diversifiée* 30
- *Renforcer la qualité du parc existant* 31

5/ CONFORTER LE RÔLE MAJEUR DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION 33
- *Poursuivre la valorisation économique et commerciale du cœur métropolitain* 33
- *Reconquérir une qualité résidentielle dans le centre historique* 35
- *Aménager un cœur d'agglomération de qualité* 35

## CONFORTER UNE MÉTROPOLE DU BIEN VIVRE ENSEMBLE 37

1/ ENCOURAGER LA VILLE DES PROXIMITÉS 37

- *Répondre aux besoins de proximité* 37
- *Favoriser l'usage des modes actifs pour les déplacements de courtes distances* 39
- *Favoriser une agriculture périurbaine répondant aux besoins de la population* 39

2/ PROMOUVOIR LA QUALITÉ D'HABITER POUR TOUS 41

- *Assurer les équilibres résidentiels* 41
- *Poursuivre la recomposition urbaine et l'effort de mixité des quartiers de la politique de la ville (NPRU)* 42
- *Répondre aux populations ayant des besoins spécifiques* 42

3/ ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES MOBILITÉS 44

- *Adapter les services de mobilités aux besoins des usagers* 44
- *Favoriser la multimodalité et l'intermodalité* 46
- *Prendre en compte les évolutions des usages et des comportements* 47

## S'ENGAGER POUR UNE MÉTROPOLE CONVIVIALE ET VERTUEUSE 49

1/ AMÉNAGER UNE MÉTROPOLE NATURE 49

- *Assurer la préservation et la mise en valeur de la biodiversité au sein de la trame verte et bleue* 50
- *Valoriser la nature en ville* 51
- *Adapter le développement de la Métropole aux risques et aux nuisances* 52

2/ PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE 53

- *Construire la ville de demain en privilégiant des formes urbaines diversifiées, innovantes et qualitatives* 53
- *Rendre la ville agréable en s'appuyant sur le patrimoine, les identités locales et les espaces publics* 54
- *Renforcer l'identité de la Métropole par la mise en scène paysagère du territoire et la structuration des franges urbaines* 55

3/ ENCOURAGER LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET ÉNERGÉTIQUE ET BIEN GÉRER LES DÉCHETS 56

- *Gérer le foncier de manière économe* 56
- *Limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques* 58
- *Réduire les consommations d'énergie et produire des énergies renouvelables* 58
- *Informer sur l'état et la capacité des réseaux (Enedis, GRDF, chaleur urbaine, etc.) et anticiper les nouveaux besoins* 59
- *Participer aux objectifs nationaux et régionaux de réduction et de valorisation des déchets* 60

## TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD 61



# PADD | Orientations

## Le cadre juridique du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

■ **Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprime la vision stratégique du développement territorial et, conformément à l'article L151 5 du Code de l'urbanisme,** définit :

**1 |** Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

**2 |** Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

■ **Par ailleurs, dans le cadre du volet habitat du PLUi tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLH), conformément à l'article L302 1 du Code de la construction et de l'habitation,** le Programme local de l'habitat définit sur 6 ans les principes et objectifs d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergement,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées

en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

■ **De plus, le Plan local d'urbanisme tenant lieu de Plan de déplacements urbains poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des transports.**

Il détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité.

Il vise ainsi à assurer :

**1 |** **L'équilibre durable** entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part ;

**2 |** **Le renforcement de la cohésion sociale et urbaine**, notamment l'amélioration de l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, ainsi que des personnes âgées ;

3 | **L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements**, en opérant, pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transport et en effectuant le suivi des accidents impliquant au moins un piéton ou un cycliste ;

4 | **La diminution du trafic automobile** ;

5 | **Le développement des transports collectifs** et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;

6 | **L'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie** dans l'agglomération, y compris les infrastructures routières nationales et départementales, par une répartition de son affectation entre les différents modes de transport et des mesures d'information sur la circulation ;

7 | **L'organisation du stationnement** sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement, notamment en définissant les zones où la durée maximale de stationnement est réglementée, les zones de stationnement payant, les emplacements réservés aux personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, la politique de tarification des stationnements sur la voirie et dans les parcs publics corrélée à la politique de l'usage de la voirie, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités particulières de stationnement et d'arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines catégories d'usagers, notamment tendant à favoriser le stationnement des résidents et des véhicules bénéficiant du label « autopartage » tel que défini par voie réglementaire ;

8 | **L'organisation des conditions d'approvisionnement** de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales, en mettant en cohérence les horaires de livraison et les poids et dimensions des véhicules de livraison dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité, en prenant en compte les besoins en surfaces nécessaires aux livraisons pour limiter la congestion des voies et aires de stationnement, en améliorant l'utilisation des infrastructures logistiques existantes, notamment celles situées sur les voies de pénétration autres que routières et en précisant la localisation des infrastructures à venir, dans une perspective multimodale ;

9 | **L'amélioration du transport des personnels** des entreprises et des collectivités publiques en incitant ces dernières à prévoir un plan de mobilité et à encourager l'utilisation par leur personnel des transports en commun et le recours au covoiturage ;

10 | **L'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées** pour l'ensemble des déplacements, incluant sur option le stationnement en périphérie et favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes ;

11 | **La réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge** destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

# Le contexte local

PROJET MÉTROPOLITAIN

• Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi HD **expose le projet politique de la Métropole répondant aux besoins et enjeux de son territoire métropolitain**, et les outils qu'elle peut mobiliser. Il s'inscrit dans les défis exprimés par la Métropole du Grand Nancy dans son projet métropolitain -*ceux de l'audace, du bien-être, des liens, de la cohésion des acteurs publics et des nouveaux modes de faire*- mais aussi dans l'ambition portée par la Métropole au travers son projet « Des hommes et des arbres, les racines de demain » (Appel à manifestation d'intérêt - Territoire d'innovation de grande ambition / AMI TIGA).

L'armature verte et bleue joue un rôle majeur pour l'attractivité de la Métropole. Cette importance a été confirmée lors des réunions publiques en communes et des ateliers de co-production au sein desquels les participants ont exprimé leur attachement aux grands espaces de nature, à la nature en ville, etc. Ainsi, l'armature verte et bleue a été un élément-clé de la construction du projet du PLUi HD : il intègre cette armature qui a été pensée comme une base, un support du projet de développement de la Métropole.

PROJET MÉTROPOLITAIN

• Le Projet d'aménagement et de développement durables **présente les orientations à poursuivre**.

Ces dernières doivent pouvoir se traduire spatialement et dans la partie règlementaire écrite et graphique du PLUi HD. Leur hiérarchisation est liée aux priorités issues du diagnostic stratégique territorial du PLUi HD et du projet métropolitain.

De plus, d'autres démarches plus opérationnelles ont vocation à prendre le relais du PLUi HD :

- le plan d'actions « Biodiversité » suite aux études relatives à la Trame Verte et Bleue,
- la charte d'aménagement des espaces publics qui ne sont pas l'objet du PLUi HD mais, pour partie du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) du cœur d'agglomération,
- les plans vélo, piéton et de circulation,
- le projet de la ligne 1 et la délégation de service public Stan et Sub.
- etc.

## *DES HOMMES ET DES ARBRES, LES RACINES DE DEMAIN*

### *Une ambition collective*

*Dans une approche à la fois sociétale, économique et environnementale, « Des Hommes et des Arbres » mobilise chercheurs, entreprises et citoyens et veut montrer comment un territoire et ses partenaires peuvent expérimenter et proposer de nouvelles formes de coopération « où hommes et arbres se rendent mutuellement service ». Cette ambition collective vise à apporter des réponses concrètes, notamment aux défis posés par le changement climatique et ses conséquences sur le bien-être des habitants.*

*L'une des originalités de la démarche est de s'appuyer sur une « Fabrique des Hommes et des Arbres » : un réseau collaboratif associant le grand public à la conception des projets, mais également à la valorisation des services rendus par la forêt et, plus largement, par le végétal, grâce à l'organisation d'initiatives économiques, scientifiques et culturelles.*

*Faire partie des 24 territoires retenus par l'État (sur 117 candidatures initiales) va permettre au consortium du Sud Lorraine d'accélérer l'émergence et la concrétisation de ses actions.*

*Sur 10 ans, celles-ci viseront notamment à :*

- ***Engager les citoyens dans la connaissance et la mise en valeur du capital forestier,***
- ***Promouvoir une filière bois régionale durable et performante,***
- ***Créer des jardins et forêts dédiés à la santé*** *(sylvothérapie),*
- ***Travailler grâce à la forêt et aux plantes à la qualité de l'air, de l'eau et des sols,***
- ***Mieux comprendre et maîtriser les risques sanitaires en forêt*** *(maladie de Lyme).*

*Janvier 2018, le Premier ministre Édouard Philippe a désigné les 24 lauréats de l'Appel à Manifestation d'intérêt « Territoires d'Innovation de Grande Ambition ». Il a confirmé sa décision d'attribuer une participation du Programme d'Investissement d'Avenir au dossier « Des Hommes et des Arbres, les racines de demain » rassemblant un consortium de 75 partenaires publics et privés du Sud Lorraine et porté par la Métropole et l'agglomération d'Épinal.*

### *Trois axes majeurs*

***1. Favoriser des écosystèmes naturels durables et résilients :***

*- adaptation des espaces arborés au changement climatique dans le respect de la biodiversité et des sols,*

*- gestion multifonctionnelle durable des écosystèmes forestiers,*

*- usages vertueux du bois, depuis la production jusqu'aux consommateurs.*

***2. Valoriser les ressources forestières :***

- nouvelles techniques performantes de valorisation de la biomasse forestière dans l'habitat et l'énergie,
- nouveaux usages du bois et du végétal dans l'artisanat et le design,
- quartiers démonstrateurs du lien ville-forêt, innovation dans la créativité architecturale.

***3. Mettre la nature au service de la santé :***

- risques liés à l'environnement forestier dans le cadre du concept « One Health 1 », qualité des sols et de l'eau,
- vertus thérapeutiques et sociales des jardins et espaces forestiers.

### *L'intelligence collective au service de projets concrets*

L'une des grandes caractéristiques du projet est d'être conduit par une « Fabrique des Hommes et des Arbres » : ce réseau collaboratif permettra de sensibiliser le grand public à la valeur des services rendus par la forêt et le végétal sur le territoire, à travers notamment l'organisation d'événements économiques, scientifiques et culturels.

## LA CHARTE DES ESPACES PUBLICS

*Élément structurant du territoire du Grand Nancy, l'espace public doit contribuer à affirmer l'identité et l'attractivité du cadre de vie urbain tout en aidant au rééquilibrage, au confort et à la sécurité des déplacements et en apportant un haut niveau de convivialité. A l'instar de plusieurs métropoles françaises (Lille, Bordeaux, Nantes, Lyon, Toulouse, etc.), la charte a pour ambition d'apporter un cadre commun de référence à tous les intervenants sur le territoire du Grand Nancy afin de renforcer, notamment, la cohérence des espaces publics qui participent à l'image de l'agglomération.*

*Elle sera un document de référence pour tous les intervenants dans le domaine des aménagements urbains : maîtres d'ouvrage, aménageurs, maitres d'œuvre, entreprises, services du Grand Nancy, bureaux d'étude, coordonnateurs SPS, gestionnaires de réseaux, communes, …*

*L'objectif du projet est de définir des principes d'aménagement selon les enjeux de chaque typologie d'espace public, destiné à coordonner et harmoniser les bonnes pratiques en termes d'aménagement à l'échelle de l'agglomération.*

### *La charte de l'aménagement des espaces publics vise plusieurs objectifs :*

- ***Améliorer la qualité et l'accessibilité*** *des aménagements des espaces publics (voirie, ouvrages, espaces verts, places…) en tenant compte de l'identité et de l'usage des lieux ;*

- ***Mettre en convergence tous les intervenants sur les espaces publics*** *(maîtres d'ouvrage, aménageurs, architectes et maîtres d'œuvre, entreprises, services du Grand Nancy, bureaux d'étude, coordonnateurs SPS, gestionnaires de réseaux, communes, etc.) ;*

- ***Élaborer un cahier de prescriptions techniques*** *applicables au Grand Nancy en tenant compte des règles de l'art et des recommandations techniques nationales en perpétuelle évolution ;*

- ***Diminuer les coûts*** *en minimisant les coûts d'entretien ultérieur.*

*En lien avec les documents de planification (SCoT, PLUi valant PDU, révision du secteur Sauvegardé, PCAET, etc.) et surtout les documents cadres plus opérationnels (Référentiel Eco-Aménagement des ZAC, Schéma directeur d'aménagement Lumière, etc.). Cette charte répondra aux objectifs stratégiques de la politique d'aménagement du Grand Nancy.*

### *Elle comporte 3 volets :*

1. *Portrait et stratégie de développement de la Métropole ;*
2. *Hiérarchisation et référentiel commun d'aménagement des espaces publics :*
3. *Cahier de prescriptions techniques du Grand Nancy.*



## *LE PLAN VÉLO*

*Fort d'une politique cyclable développée et structurée depuis plusieurs années, le Grand Nancy s'est appuyé sur une série d'actions complémentaires afin de renforcer la pratique cyclable : aménagements, stationnements, services comme vélOstan'boutic et vélOstan'lib, déploiement de la culture vélo au travers de la Maison du Vélo et des associations locales.*

*Dans ce contexte favorable et ce bilan plutôt positif, il est apparu nécessaire d'actualiser le Plan vélo avec la volonté de poursuivre les efforts en faveur des deux roues, de promouvoir et de développer les usages et la pratique du vélo, dont le potentiel d'évolution est encore important.*

*L'objectif est d'axer le Plan vélo sur les besoins du cycliste. Pour cela 6 besoins, représentant l'armature générale du futur schéma directeur, ont été identifiés :*

***- rouler en sécurité,*** ***- stationner son vélo,*** ***- se procurer un vélo,***

***- réparer son vélo,*** ***- se repérer,*** ***- savoir faire du vélo.***

## *LE PLAN PIÉTON*

*Afin de développer la marche en ville et de construire une stratégie « piéton » au cœur des politiques de mobilité, de santé publique et de développement durable, l'élaboration d'un plan piéton a été lancée en 2017. Voici les quatre objectifs du plan piéton :*

*- **identifier et analyser les potentiels et les freins à l'usage de la marche** sur le territoire,*

*- **proposer des solutions permettant d'améliorer les conditions de déplacement des piétons**, en tenant compte des projets urbains,*

*- **alimenter les différents documents en cours d'élaboration**, tels que le futur PLUi-HD et la charte d'aménagement de l'espace public,*

*- **s'inscrire en complémentarité des démarches existantes** et notamment du Plan vélo en cours d'élaboration.*

*Le diagnostic du Plan piéton a été validé en avril 2018 lors du comité de pilotage « mobilités actives » constitué des représentants des communes et des différents services de la Métropole du Grand Nancy. L'élaboration du Plan piéton se poursuivra en 2019 avec la mise en place d'une dynamique participative originale afin de co-construire son plan d'actions.*

• Le cœur d'agglomération fait l'objet d'une démarche de révision-extension de son Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Site patrimonial remarquable (SPR). Ce dernier vise un objectif de protection et de mise en valeur patrimoniale mais intègre et contribue aussi à une politique urbaine globale à l'échelle de la Métropole, notamment dans ses composantes sociales et économiques.

Le PSMV tient lieu de PLU.

Depuis la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite LCAP, l'article L313-1 du Code de l'urbanisme a été revu. Seule y est dorénavant précisée l'obligation de compatibilité entre le PSMV du SPR et le PADD du PLUi, ce qui a toujours été le cas depuis la loi SRU (alinéa 5).

À cet effet, le lien entre le PADD du PLUi HD de la Métropole et le PSMV du SPR Cœur d'agglomération est présenté dans la partie 5 « Conforter le rôle majeur du cœur d'agglomération » dans le premier chapitre du PADD intitulé « Offrir un nouvel élan à l'attractivité et au rayonnement de la Métropole ».

# LES DÉFIS

## LE DÉFI DE L'ATTRACTIVITÉ POUR UNE MÉTROPOLE ENTREPRENANTE ET INNOVANTE

PROJET MÉTROPOLITAIN

*Les tendances observées de la démographie et de l'économie locales et régionales imposent un défi majeur pour la Métropole du Grand Nancy : le renforcement de son attractivité afin de renouer avec une dynamique positive de l'emploi et de la population. La politique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est un levier capital de ce défi pour assurer au mieux la mobilisation de la ressource que constitue le territoire de la Métropole et pour favoriser les effets d'entraînement attendus de la croissance sur la vie sociale, culturelle et éducative locale.*

*Relever le défi de l'attractivité consiste, dans une période de forte concurrence des territoires à l'échelle nationale, française et européenne, à mobiliser au mieux les ressources et les atouts locaux pour motiver l'arrivée sur notre territoire des moteurs essentiels à toute dynamique territoriale.*

*En cohérence avec les défis du projet métropolitain, ce défi de l'attractivité s'inscrit également dans celui de l'audace, pour une métropole entreprenante et innovante.*

### ATTIRER LES ENTREPRISES ET LES ACTIFS

L'emploi est le premier motif d'implantation d'un ménage dans un territoire. Si l'emploi public reste un vivier important dans l'emploi total de l'agglomération, les contraintes budgétaires publiques n'augurent pas de forts développements. En parallèle, l'économie dite présentielle, constituée de services aux ménages, est directement indexée sur la population présente sur le territoire. Elle a connu une expansion dans les décennies précédentes, notamment liée à l'arrivée des femmes sur le marché du travail et à la hausse globale des revenus. Mais elle n'offre plus de potentialités importantes en dehors des effets de l'évolution démographique qui marque un fléchissement dans le bassin de la Métropole. Le moteur principal de l'attractivité est l'économie productive dont la valeur ajoutée, la création de richesses et d'emplois est conditionnée par sa capacité à conquérir de nouveaux marchés. L'actuelle concurrence avivée des territoires a confirmé la diminution des opportunités d'implantations exogènes quand elles ne sont pas liées à des entreprises déjà présentes sur le bassin. En bref, le développement endogène est plus que jamais le premier moteur de l'attractivité économique du territoire, par la croissance directe des entreprises ou par leurs coopérations économiques et technologiques. Ce développement exige la mobilisation de ressources entrepreneuriales et territoriales, l'innovation, le financement, et notamment la constitution d'un portefeuille foncier et immobilier diversifié, de qualité, et rapidement mobilisable.

### ATTIRER ET RETENIR LES MÉNAGES

Au regard du contexte démographique du Grand Nancy mais également de l'ensemble du territoire Sud 54, il s'agit à la fois d'attirer les ménages venant d'autres régions notamment par le développement de l'emploi métropolitain, mais également de mieux les retenir pour assurer une mixité sociale sur notre territoire et limiter une partie de la périurbanisation.

L'opportunité d'un emploi dans l'agglomération n'est que la première étape d'une démarche d'implantation. Car pour beaucoup d'actifs, le choix définitif s'opère selon la conviction de trouver toutes les ressources nécessaires à l'ensemble du ménage. En premier lieu, cela concerne l'emploi du conjoint qui repose sur la diversité des emplois proposés dans le bassin et son proche environnement. Mais cela concerne également toute l'offre territoriale relative aux multiples activités : l'éducation, la santé, le sport, la culture, les loisirs, la vie associative.

Les Métropoles sont des agglomérations qui se doivent d'offrir un haut niveau de service dans ces différents domaines. Celle du Grand Nancy possède des atouts remarquables, mais l'évolution des pratiques et des attentes imposent de constantes adaptations, voire des réinvestissements importants quand elles concernent la recomposition des fonctions hospitalières et universitaires, ou la modernisation des équipements sportifs.

La Métropole du Grand Nancy et ses institutions partenaires (CHU, Université de Lorraine, etc.) ont engagé de vastes chantiers et élaborent des projets ambitieux comme Grand Nancy Thermal.

La période de contrainte des budgets publics impose des choix stratégiques et un partenariat étroit avec le secteur privé. Les impacts de cette modernisation sur le parc immobilier et foncier historique sont également à anticiper pour éviter les effets excessifs de friches. Enfin, la Métropole du Grand Nancy est aussi en première ligne sur le front de la qualité des services offerts aux résidents.

## ATTIRER LES ÉTUDIANTS ET LEUR DONNER ENVIE D'ENTAMER LEUR PARCOURS PROFESSIONNEL DANS LE TERRITOIRE

Si le solde migratoire de l'agglomération est négatif depuis plusieurs années, il reste positif pour les tranches d'âges de 15 à 24 ans. C'est bien évidemment l'important appareil de formation supérieure de la Métropole qui lui vaut cette attractivité ciblée. Il convient néanmoins de distinguer les jeunes lorrains venant poursuivre leurs études à Nancy de ceux qui choisissent de venir du reste de la France ou de l'étranger pour venir une suivre une formation remarquable. En effet, si l'évolution de la démographie des jeunes lorrains devrait assurer un maintien de l'effectif universitaire jusqu'en 2030 (fluctuation à la hausse et à la baisse sur la période 2020 / 2030), la baisse attendue de cette catégorie de population laisse entrevoir un fléchissement au-delà. Sachant que les jeunes lorrains représentent environ 75 % des effectifs de l'Université, il revient aux formations remarquables, aux écoles, qui attirent le quart restant, de développer leur attractivité tant par la qualité et la pertinence de leur offre de formation, que par la qualité de l'environnement proposée aux étudiants. Si le logement étudiant a connu sur l'agglomération une période dynamique de création de nouvelles résidences et de réhabilitation d'anciens sites, il conviendra d'accompagner des relocalisations de sites universitaires qui vont modifier les équilibres actuels de l'agglomération, et veiller à un marché privé parfois artificiellement dopé par les avantages fiscaux. Au-delà du temps de la formation, il est établi que le stage, qui occupe une place grandissante dans les cursus, constitue une introduction privilégiée à l'accès à l'emploi.

## ÉVITER LE DÉPART DES JEUNES RETRAITÉS

Le vieillissement attendu de la population âgée nécessite le développement d'une offre de logement adaptée en tous points du territoire métropolitain. La question de l'attractivité se pose particulièrement pour les retraités récents qui, dans une période qui représente désormais plusieurs années, n'hésitent pas à choisir d'autres régions de résidence, à leurs yeux plus attractives, notamment pour des raisons climatiques. La Métropole peut développer des services, des activités et des formes d'habitat propres à leur donner envie de maintenir leur résidence sur notre territoire, voire d'y investir quand ils le peuvent.

## AUGMENTER LE NOMBRE DE TOURISTES

La Métropole possède dans ce domaine d'indéniables atouts et l'activité touristique française et européenne devrait pouvoir encore progresser dans les années à venir. L'activité de congrès connait une réelle embellie grâce à l'activité croissante du Centre de Congrès, mais la modernisation et la rationalisation des équipements publics (Foire Exposition), ainsi que la coopération au sein d'un Cluster Tourisme d'Affaires devraient produire des effets très positifs. Parallèlement, l'hôtellerie doit pouvoir offrir une montée en gamme à la fois des établissements et des services proposés. Elle se situe, avec la restauration, à la croisée du tourisme d'affaires et de loisirs encore insuffisamment développé, ou sur des séjours trop courts. La constitution d'une offre globale associant plusieurs territoires est la clé d'une visibilité accrue. Un projet comme Grand Nancy Thermal, aux attendus multiples (santé, loisirs, congrès, etc.), constituera un levier remarquable.

## RETENIR ET ATTIRER LES INVESTISSEMENTS

Enfin, tous ces défis ne pourront être relevés que si les investisseurs locaux, régionaux ou institutionnels, partagent le désir de faire progresser l'agglomération, et participent activement à la promotion foncière et immobilière, à la production de l'urbain, et à l'innovation entrepreneuriale. La stratégie exposée par la Métropole dans ses documents de planification et de programmation devra leur offrir une perspective crédible et ambitieuse.

# LA TRANSITION VERS UN NOUVEAU MODE DE DÉVELOPPEMENT POUR RELEVER LE DÉFI DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

PROJET MÉTROPOLITAIN

*Au regard des multiples initiatives nationales et européennes soutenues depuis plus d'une vingtaine d'années face à la crise environnementale, l'approche globale de l'aménagement en faveur du bien-être et de la santé de sa population et de la préservation de ses ressources naturelles, doit être au cœur de la stratégie de développement de la Métropole du Grand Nancy. Ce nouveau mode de développement plus raisonné, transversal, mêlant maîtrise et sobriété, voit ainsi le jour avec pour objectifs la durabilité, la cohérence et la qualité de l'aménagement de son territoire.*

*Ce défi de la transition écologique s'inscrit pleinement dans deux des défis identifiés par le projet métropolitain : celui du bien-être, dont l'ambition est de poursuivre l'engagement pour un développement territorial durable au service de la santé des habitants dans le respect de leur environnement ; et celui des liens et de la cohésion, qui promeut un développement territorial cohérent et d'ensemble, au service de la solidarité entre les communes et les habitants et usagers.*

*En matière d'adaptation au changement climatique, l'échelle territoriale est déterminante pour mener à bien des politiques d'adaptation efficaces. Les décideurs publics sont convaincus de la nécessité de co-construire des réponses territoriales cohérentes, aux enjeux partagés de l'adaptation au changement climatique.*

*Les documents d'aménagement dans les conceptions de long terme doivent intégrer les risques liés à ce changement, afin d'en limiter les effets et présenter les mesures d'adaptation relatives en particulier au vivant, dans toutes leurs interactions avec la biodiversité et les écosystèmes.*

*Il faut :*

- *Répondre à la crise environnementale par une approche globale et cohérente de l'aménagement en faveur du bien-être et de la santé de la population, ainsi que de la préservation des ressources naturelles,*
- *Mettre en œuvre un nouveau mode de développement plus raisonné, transversal, mêlant maitrise et sobriété, avec pour objectifs la durabilité, l'équilibre et la qualité de l'aménagement de son territoire.*

*Cette approche globale repose sur plusieurs axes qui définissent la « Ville durable » :*

- *La préservation et l'organisation des espaces naturels (Trame Verte et Bleue) situés à l'intérieur de la ville, afin d'y maintenir un contact avec la nature et d'entretenir la biodiversité,*
- *Une densification urbaine raisonnée afin de créer un cadre de vie à taille humaine respectueux des territoires voisins non construits,*
- *Une gestion intelligente de l'énergie privilégiant les énergies propres afin de garantir un environnement de qualité.*

*La ville durable, outil de la Transition écologique, est à la fois une urgence et une obligation de long terme qui trouve toute sa place dans le PADD de la Métropole. Les espaces naturels sont préservés, la présence et la structuration des trames vertes renforcées. Le PADD vise à inciter à une meilleure prise en compte des facteurs énergétiques et climatiques dans les espaces urbains ou à urbaniser, en développant entre autres la place du végétal pour la climatisation passive, la qualité de l'air, la présence de la biodiversité."*

## UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DURABLE : un aménagement au service du bien-être et de la santé des habitants dans le respect de leur environnement

La vulnérabilité croissante des territoires face aux risques, aux pollutions diverses, à la précarité énergétique, au changement climatique conduisent à repenser les stratégies de développement territorial qui doivent intégrer les dimensions sociales, environnementales et économiques dans une perspective de développement durable, de la protection de l'environnement, du bien-être et de la santé des habitants.

Les problématiques santé-environnement dans les projets d'aménagement et de construction des villes doivent être au plus près des attentes et des besoins des habitants pour bâtir un cadre de vie sain et agréable à vivre.

Les collectivités et les professionnels de l'aménagement jouent un rôle dans la création de conditions de vie contribuant à la santé, au bien-être et à une bonne qualité de vie des habitants et usagers.

Les initiatives engagées par la métropole du Grand Nancy (tels que la lutte contre la précarité énergétique et la réduction de la dépendance aux énergies fossiles polluantes et émettrices de gaz à effet de serre, la politique raisonnée de gestion de la ressource en eau, la politique volontariste en matière de gestion des déchets, ou encore un programme d'actions opérationnel pour lutter contre les nuisances sonores imputées aux infrastructures de transport) pour construire et aménager un territoire durable participent à ce défi.

## UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL COHÉRENT : une programmation urbaine d'ensemble au service de la solidarité entre les communes et de l'attractivité de la Métropole

La plupart des grandes métropoles françaises ne sont pas « centripole » mais « multipoles ». L'agglomération du Grand Nancy est née de la volonté de vingt communes d'unir leur destin pour plus de force sans renier l'intérêt des proximités dont la nécessité se rappelle à nous avec la crise actuelle de notre démocratie.

Ainsi, le territoire métropolitain du Grand Nancy ~~est un territoire multipolaire qui, comme toute métropole,~~ se doit d'adopter une conception globale et cohérente de son développement territorial. Cette approche suppose non seulement une prise en compte des spécificités de chacune des communes mais aussi une compréhension des synergies qui s'opèrent et animent le territoire intercommunal.

Dans l'objectif d'aménager un territoire pluriel et cohérent, le PLUi HD de la Métropole du Grand Nancy est un outil de planification stratégique qui permet d'être soucieux :

- d'une mise en œuvre d'une programmation urbaine non concurrente, souple et évolutive, qui s'inscrit dans une politique intercommunale solidaire ;
- d'une hiérarchisation équilibrée de son développement à partir d'une stratégie foncière maîtrisée et régulée ;
- d'une optimisation de ses équipements publics existants ou futurs.

Dans cette optique, au-delà de la préservation des subsidiarités souvent gages d'une meilleure efficacité sur le terrain, l'enjeu est de poursuivre l'aménagement des divers centres villes de l'agglomération afin d'y maintenir une mixité des fonctions et ainsi favoriser la sobriété énergétique. Une métropole multi centres représente un enjeu en termes d'attractivité résidentielle, économique et d'identité. C'est une richesse pour une agglomération multiple qui offre une variété de choix à ses résidents. Les villes périphériques sont les portes d'entrée de l'agglomération, là où souvent les entreprises aiment s'installer.

## LES TERRITOIRES À ENJEUX (TAE)

*L'espace du Grand Nancy est organisé en territoires cohérents, infra métropolitains et supra communaux, qui nécessitent de définir des stratégies de développement partagées avec des logiques transversales entre les différentes politiques publiques métropolitaines.*

*Ces « Territoires à Enjeux », lieux de convergence des projets et de renouvellement de la Métropole impliquent des coordinations permanentes entre les différents acteurs du territoire.*

*Ils permettent d'articuler sur un ensemble spatial unique les problématiques liées l'organisation urbaine, environnementale, paysagère, économique, sociale, des mobilités, des équipements et des services, de l'habitat…*

*Se déployant sur plusieurs communes, chacun de ces territoires est construit sur la base de ses cohérences et ses continuités, de ses liens physiques bâtis ou non ; autant d'éléments favorisant l'établissement d'une réglementation urbaine intercommunale.*




BNP PARIBAS
Presse de Paris

# OFFRIR UN NOUVEL ÉLAN À L'ATTRACTIVITÉ ET AU RAYONNEMENT DE LA MÉTROPOLE

*La Métropole du Grand Nancy est en Europe une agglomération de taille plutôt modeste dont le périmètre institutionnel reste étroit eu égard à son aire d'influence à l'échelle du Sud Lorraine pour lequel elle est l'unique agglomération qui assure une offre métropolitaine. Elle s'inscrit dans un espace en mutation lié à la construction et la consolidation de la nouvelle Région Grand Est et à l'affirmation de la métropole internationale luxembourgeoise. En outre, le contexte global, économique et démographique est peu dynamique ; la concurrence territoriale est accrue avec une course à l'attractivité, à l'innovation et au bien-être.*

*Dans ce contexte, la Métropole connaît aujourd'hui un déficit d'attractivité : sa démographie s'érode dans un bassin de vie en perte d'attractivité, l'économie fortement présentielle et à dominante publique s'essouffle et l'économie productive, diversifiée mais sans spécialisation, se maintient mais reste à un niveau relatif inférieur à celui de la région Grand Est.*

*Pourtant, en devenant Métropole, l'agglomération nancéienne a franchi un nouveau palier. Ce changement de statut doit ainsi être considéré à la fois comme :*

- *la reconnaissance du rôle joué par le Grand Nancy -grande agglomération française exerçant des fonctions métropolitaines au service d'un territoire dépassant les frontières institutionnelles- et de son chemin parcouru ;*
- *et une opportunité de renforcer son positionnement dans le Grand Est et son rôle moteur de développement territorial à l'échelle du Sillon lorrain et de son bassin de vie.*

*La métropole pourra dans les années à venir s'appuyer sur :*

- *de nombreux atouts, notamment en matière « d'innovation systémique » : ARTEM, l'alliance de trois grandes écoles nancéiennes ; le projet « des Hommes et des Arbres, les racines de demain » - labellisé « Territoires d'innovation de grande ambition » ;*
- *les entreprises innovantes qu'elle accueille ;*
- *des sites de recherche et d'enseignement supérieur dont elle dispose ;*
- *les emplois métropolitains supérieurs en nombre important qu'elle comporte, au deuxième rang dans le Grand Est ;*
- *et les alliances, partenariats et réseaux qui projettent le rayonnement intellectuel, artistique et culturel bien au-delà de ses limites administratives, qu'elle développe.*

PROJET MÉTROPOLITAIN

*L'ambition du PLUi d'offrir un nouvel élan à l'attractivité et au rayonnement de la Métropole fait écho aux défis de l'audace et des liens lancés par le Projet métropolitain. Pour atteindre cet objectif, le Grand Nancy porte à travers son PLUi HD un projet qui actionne les leviers nécessaires afin de :*

- *renforcer et faciliter son accessibilité ;*
- *favoriser le développement économique et la création d'emplois ;*
- *s'appuyer sur ses grands équipements ;*
- *affirmer son identité plurielle et construire un territoire urbain accueillant pour les habitants, les entreprises, les étudiants et les touristes ;*
- *produire une offre résidentielle attractive ;*
- *conforter le rôle majeur du cœur d'agglomération.*

# 1 | RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA MÉTROPOLE

## ASSURER ET RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DE LA MÉTROPOLE NANCÉIENNE

### CONFORTER LA PLACE DU GRAND NANCY AU CŒUR DE LA GRANDE VITESSE EUROPÉENNE

L'arrivée du TGV Est au cœur de l'agglomération nancéienne en 2007 a inscrit la métropole dans le réseau européen de la grande vitesse et réduit fortement les temps de parcours vers les grandes métropoles européennes, directement ou via l'aéroport Charles de Gaulle en région Ile-de-France.
La Métropole du Grand Nancy souhaite conforter sa place au sein de la grande vitesse européenne en maintenant une desserte TGV performante en gare de Nancy, visant à renforcer son attractivité.

### SOUTENIR LES PROJETS RÉPONDANT AUX PROBLÈMES DE SATURATION DE L'A31

L'A31, un axe autoroutier incontournable reliant la frontière franco-luxembourgeoise à Beaune où elle rejoint l'A6 et irriguant notamment les métropoles de Luxembourg, Metz et Nancy, est l'une des autoroutes les plus empruntées d'Europe où les flux européens, régionaux et locaux se superposent. Ainsi, elle connaît des problèmes de saturation liés à la densité des trafics, problèmes de saturation de plus en plus importants également sur l'A330.

Cette voie autoroutière est essentielle pour le développement économique régional. La Métropole du Grand Nancy souhaite au travers son projet poursuivre des démarches volontaristes et soutient les projets répondant aux problèmes de saturation de l'A31, et défend notamment l'idée de prévoir la réalisation, à terme, d'un tunnel autoroutier. Cette solution ouvrirait la voie à un boulevard urbain sur l'actuel tracé de desserte urbaine locale du Grand Nancy, permettant une meilleure couture urbaine sur le Plateau de Haye et un meilleur traitement des nuisances sonores et des pollutions générées par le trafic actuel.

De plus, les risques de saturation des échangeurs, et en particulier celui de Brabois, en corrélation avec le développement du Technopôle Henri-Poincaré et du Centre Hospitalier Régional Universitaire de Nancy, sont avérés. Ainsi, la Métropole souhaite permettre la réalisation des aménagements nécessaires aux échangeurs A31 / A33 / A330 au droit de l'agglomération à court et moyen terme.

### AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ SUD LORRAINE

Le Sud Lorrain est aujourd'hui menacé d'enclavement par la faiblesse de son accessibilité. Les liaisons autoroutières Nancy - Dijon sont de qualité, ce qui n'est pas le cas des liaisons ferroviaires vers Lyon et l'arc méditerranéen. À la faveur des travaux programmé à la gare de Lyon Part-Dieu (prévus jusqu'en 2023), mais surtout en raison du déficit financier de la LGV Rhin-Rhône et, plus largement, de la remise en question par la SNCF du modèle économique du TGV, la desserte de Lyon et des villes méditerranéennes depuis Nancy va subir une importante détérioration, pénalisant l'ensemble du Sud-lorrain.

Quant aux liaisons routières et ferroviaires avec la Franche-Comté et le Sud Alsace, elles sont difficiles.

La Métropole du Grand Nancy défend le renforcement de ses relations avec Belfort-Montbéliard, Mulhouse et Bâle ainsi que la nécessité d'améliorer l'accessibilité Sud Lorrain par tout moyen.

Dans tous ces dossiers, la Métropole entend mener des démarches volontaristes.

### ACCOMPAGNER LA MONTÉE EN PUISSANCE DE L'AÉROPÔLE GRAND NANCY TOMBLAINE

L'Aéropôle Grand Nancy Tomblaine est un équipement de la Métropole du Grand Nancy destiné aux vols sanitaires et privés (aviation d'affaires, de loisirs et d'école). C'est également une plate-forme très importante pour les mouvements sanitaires et les transports d'organes (Samu, Sdis, etc.). Il accueille également des vols de loisirs et d'écoles de pilotage. Il constitue un attrait majeur pour le développement des activités économiques.

Grand Nancy Aéropôle a entrepris depuis 2015/2016 d'importants travaux de réhabilitation de ses infrastructures : modernisation de ses installations et extension de la piste qui est passée depuis septembre 2017 de 1 400 à 1 600 mètres qui permet de mettre le site en conformité avec la règlementation européenne, mais également d'augmenter les capacités de l'aéropôle, notamment par temps dégradé.

La Métropole entend accompagner les projets à venir de l'aéropôle :

- développer de nouvelles offres de service, notamment le co-avionage et la mutualisation des services dans une logique « uber-isée » ;
- poursuivre l'installation de nouvelles entreprises de la filière sur le site.

## PENSER LES MOBILITÉS À L'ÉCHELLE DU BASSIN DE NANCY

La concentration des pôles d'emplois, de commerces, d'enseignement, de services génèrent quotidiennement de nombreux déplacements entre la Métropole du Grand Nancy et son bassin de vie. Ainsi, près de 1 120 000 déplacements sont réalisés chaque jour, tous modes confondus, en lien avec l'agglomération. 80 000 non-résidents y entrent chaque jour et 30 000 grands nancéiens en sortent. La Métropole est le premier pôle de déplacements du Sud Meurthe-et-Moselle. À ce titre, elle se doit de penser les mobilités à l'échelle de son bassin de vie.

### AFFIRMER LA PLACE DE L'ÉTOILE FERROVIAIRE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

La Métropole du Grand Nancy souhaite se connecter efficacement à son bassin de vie et plus largement aux autres territoires du Grand Est. Le projet qu'elle porte affirme donc la place de son étoile ferroviaire à l'échelle de son bassin de vie, grâce à un service ferroviaire performant et complémentaire des autres réseaux. En parallèle, ce projet assure une intermodalité performante en gare de Nancy pour la connecter au reste de la métropole (modernisation et adaptation de la ligne 1, aménagement de la 4è entrée gare, services de mobilité à proximité, etc.) et optimise les interconnexions entre les haltes-gares métropolitaines et le réseau de transports en commun.

### ASSURER UNE ACCESSIBILITÉ ET UNE DESSERTE ROUTIÈRE DE LA MÉTROPOLE PERFORMANTE ET SÉCURISÉE

123 000 voitures entrent chaque jour dans l'agglomération nancéienne depuis les principaux axes entrants et l'irriguant. La Métropole du Grand Nancy vise donc à assurer une accessibilité de qualité et sécurisée.

Ainsi, le projet vise à :

- accompagner la réorganisation les échangeurs autoroutiers, et notamment ceux de Brabois sur Vandœuvre-lès-Nancy et de Saint-Jacques à Laxou et Maxéville, en veillant à ne pas créer de zones de conflit pour la faune sauvage.
- faciliter l'accès à la Métropole en complétant le réseau existant avec par exemple l'aménagement de la voie de la Meurthe, la déviation de Malzéville ou l'élargissement de l'anneau de desserte du cœur d'agglomération pour y limiter le transit.
- utiliser l'information multimodale à l'attention des automobilistes pour optimiser les déplacements motorisés.

### PERMETTRE LA CONVERGENCE DES DIFFÉRENTS RÉSEAUX DE TRANSPORTS EN COMMUN EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT, À L'ÉCHELLE DU SYNDICAT MIXTE DE TRANSPORTS

Le Syndicat Mixte des Transports Suburbains de Nancy, de type SRU, permet l'association des autorités organisatrices de la mobilité du bassin de vie de Nancy, au sein d'une même structure. Ses membres sont la Métropole, la Région, la CC du Bassin de Pompey, la CC de Moselle et Madon et la CC des Pays du Sel et du Vermois. Il finance et organise le réseau de transport SUB qui propose des dessertes routières entre la Métropole et les communautés de communes du Bassin de Pompey, des Pays du Sel et du Vermois et de Moselle et Madon. En complément, il définit une tarification intégrée acceptée dans plusieurs réseaux (selon les conventions en vigueur) et travaille à la coordination des réseaux de transports de ses membres (sub, stan, TED', TER, T'MM, Le SIT). Il renforce la cohérence et la complémentarité des transports en commun et construit l'intégration des services de transports avec l'objectif de faciliter les déplacements des habitants du bassin de vie.

Afin de garantir la cohérence et la continuité des itinéraires dans le bassin de vie, la Métropole mène des réflexions sur la coordination et le développement des offres des différents réseaux de transports collectifs, qui pourrait déboucher sur une intégration à terme.

La Métropole soutient en attendant le développement en parallèle d'une information multimodale à l'attention des usagers des transports en commun et poursuit l'intégration tarifaire et billettique pour faciliter les échanges entre les réseaux et les différents modes.

Elle encourage aussi le renforcement des pôles d'échanges et/ou des P+R capacitaires connectés avec les lignes de transport structurantes afin d'organiser un rabattement des flux efficaces au niveau des grandes entrées de la Métropole nancéienne.

## FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LA CRÉATION D'EMPLOIS AU SEIN DE LA MÉTROPOLE

La Métropole du Grand Nancy doit prendre en compte les nouvelles composantes de la quatrième révolution industrielle en cours : l'évolution des machines vers le numérique et la compacité, la transition énergétique, qui touche l'ensemble des secteurs d'activités, l'imbrication grandissante des sphères privée et professionnelle dans l'économie collaborative pour ne citer que les plus marquantes.

Dans ce contexte en évolution, la Métropole du Grand Nancy veut être un territoire démonstrateur à l'avant-garde pour l'expérimentation, avec une véritable capacité à être modèle en matière de développement durable et de croissance verte afin d'être en capacité à soutenir durablement une activité économique et des emplois associés.

Pour mener son projet, elle a besoin d'une offre de foncier et d'immobilier économique en phase avec l'évolution des besoins des entreprises et de leurs marchés.

### VALORISER ET PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRIORITAIRES

La structuration, l'animation et la valorisation des filières identifiées en 2015 comme prioritaires doit permettre de renforcer la performance de leurs entreprises et de développer une capacité d'anticipation et de transformation du territoire et du tissu économique. Cela implique d'accompagner les secteurs d'activités traditionnels/historiques tout en promouvant le développement de secteurs stratégiques pour l'avenir de l'économie métropolitaine.

Afin de favoriser l'entrepreneuriat et l'innovation, la Métropole du Grand Nancy entend structurer des filières de développement stratégiques, historiques ou d'avenir, identifiées par la Métropole comme des pôles d'excellence à fort potentiel (matériaux, procédés et énergie ; économie numérique et industries créatives et culturelles ; santé/ingénierie de la santé).

La Métropole souhaite en conséquence maintenir des capacités d'accueil garantissant le développement des sites dédiés et visibles pour les filières prioritaires et supports des activités métropolitaines, en particulier dans le cœur d'agglomération et au sein du Technopôle Henri-Poincaré dans le cadre d'une réflexion sur la densification.

En outre, dans la continuité de l'engagement dès 2005 d'un programme de développement de la fibre optique dans les principales zones d'activités, la Métropole désire poursuivre ce déploiement pour faire face aux demandes diffuses d'entreprises (PME et TPE), à des conditions économiques acceptables (offre « 100€ - 100 Mégas »).

¬ *Le Paddock*



¬ *Technopôle Henri-Poincaré*



Outre les secteurs stratégiques identifiés, la Métropole doit aussi être en position de pouvoir attirer et accueillir des PME, ETI et grands groupes de dimension régionale, nationale voire internationale. Sa position géographique, au cœur du marché européen, est un atout indéniable qui doit être valorisé (relations entrepreneuriales à renforcer vis-à-vis du Luxembourg, et de l'Allemagne, via Strasbourg).

Une offre immobilière, accompagnée d'une stratégie de type marketing territorial, doit être proposée et mise en valeur, sur des sites identifiés, en direction spécifiquement de ces grandes entreprises, y compris du secteur industriel.

Cette stratégie doit cibler en particulier des entreprises proposant un nombre important d'emplois intermédiaires, segment peu représenté actuellement sur le marché de l'emploi, alors que le territoire compte de nombreux demandeurs d'emploi, souvent peu qualifiés.

### MAINTENIR ET RENFORCER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES NOTAMMENT PRODUCTIVES ET INNOVANTES

Afin de maintenir et renforcer son attractivité économique, notamment productive, et pour permettre aux entreprises de s'implanter et de se développer, le projet de la Métropole vise à :

- favoriser le maintien des activités du territoire métropolitain en confortant les ZAE existantes. La mutation des sites à vocation économique vers un développement commercial est à éviter. En revanche, l'arrivée d'activités économiques au sein de bâtiments ou sites occupés par des commerces est possible.
- favoriser une offre foncière et immobilière (vente et location) diversifiée et abordable dans la métropole, en complémentarité avec les territoires voisins, pour les entreprises artisanales, les unités de production et notamment celles 4.0, les industries créatives et l'économie collaborative (et en particulier le développement des circuits courts) ;
- garantir en parallèle la pérennité du foncier agricole (notamment polyculture-élevage et le maraîchage), l'accueil de nouvelles filières et la modernisation des structures de production de transformation ou de stockage des productions primaires.

Les leviers à activer sont :

- la requalification et la redynamisation de l'immobilier existant et des zones d'activités existantes (réhabilitation, extension, densification), dans le respect d'un principe d'économie d'espace. Les sites de Brabois et la Porte Verte sont les grandes zones d'activités économiques de première génération prioritaires dans le cadre de cette orientation ;
- le développement d'une nouvelle offre foncière économique sur de nouveaux secteurs dans une logique de développement maîtrisé et de gestion économe de l'espace, sous condition d'accès routier et transports alternatifs (transports en commun, vélo, piéton) performants, afin d'accueillir de nouvelles entreprises et de permettre le développement d'entreprises déjà implantées sur le territoire métropolitain.

Cette création de nouveaux parcs d'activités répond à la demande exprimée par certaines entreprises et investisseurs.

¬ *ZAC de La Louvière*



¬ *Erfurt*



¬ *Locaux AMC à Jarville-la-Malgrange*




¬ *ZFU Plateau de Haye*



Plaines rive droite est la plus grande réserve foncière métropolitaine. Lors de son développement, la Métropole portera une attention particulière à la définition d'un programme économique (activités, commerce et agriculture) de qualité, en veillant à la coexistence des filières, à la performance de l'accessibilité routière et en transports alternatifs à la voiture particulière (transports en commun, vélo, piéton) et en prenant compte les modalités de son urbanisation en lien avec la réhabilitation de la Porte Verte et l'arrivée du tramway.

Les autres secteurs identifiés sont : la Plaine Flageul à Tomblaine, la ZAC de la Louvière à Seichamps, le site Erfurt à Fléville-devant-Nancy, le site de la Petite Partie à Heillecourt, la ferme Saint-Jacques II à Maxéville et l'extension de la zone du Neuf-Pont à Laneuveville-devant-Nancy.

### CONFORTER ET RENDRE LISIBLE UNE OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DIVERSIFIÉE POUR LES ACTIVITÉS TERTIAIRES ET DE SERVICES

Afin de maintenir et développer une offre de qualité et alternative, tant dans les sites périphériques qu'en cœur d'agglomération, la Métropole se saisit des opportunités de mutation de sites accueillant déjà ou non des activités économiques.

Ainsi, la perspective de l'offre immobilière de bureau au-delà de 5 ans, l'anticipation des tendances nationales (densification en hauteur, mixité activités-habitat, bureaux et espaces de production mutualisés) et l'émergence locale d'une offre émergente de nouveaux lieux de travail et d'innovation adaptés à l'ère de l'économie de la connaissance et du numérique requièrent un développement coordonné. Il convient de prévoir :

- des opportunités de mobilisation d'une partie du parc immobilier public désaffecté, sous réserve d'une stratégie partagée et déclinée dans le temps ;
- des espaces hybrides (coworkings, Fablabs, ateliers de fabrication numérique), tiers lieux répondant au travail indépendant comme à la start-up innovante.
- des locaux mixtes alliant bureaux et ateliers correspondant aux besoins de sociétés innovantes en développement.

### CONFORTER LES ATOUTS DE LA MÉTROPOLE EN MATIÈRE D'INNOVATION ET DE RECHERCHE PAR UN IMMOBILIER APPROPRIÉ

Les structures intervenant dans la recherche nécessitent pour certaines d'entre elles un immobilier spécifique répondant aux besoins de l'expérimentation et du développement. Celui-ci doit se traduire à la fois par une offre foncière répondant à la possibilité de développer ces produits particuliers et à l'évolutivité des bâtiments existants.

Dans la logique « d'innovation systémique », des lieux de partage, des savoir-faire et des projets doivent pouvoir voir le jour.

La Métropole doit aussi favoriser la mise en place de lieux dédiés à l'innovation de type incubateurs, pépinières, hôtels d'entreprise, offrant ainsi une chaine complète de solutions immobilières capables de répondre à la demande des chercheurs et entrepreneurs en matière d'innovation, aussi bien pour les startups, qu'il faut accompagner et maintenir sur le territoire à tous les stades de leur développement, que pour les entreprises plus anciennes. Cette offre immobilière doit être déployée sur l'ensemble de l'agglomération pour favoriser les synergies entre tous les acteurs : étudiants et chercheurs / startups / entreprises existantes.

# 2 | POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE MÉTROPOLE RAYONNANTE

La Métropole du Grand Nancy offre une grande diversité et densité de services et de ressources : ressources scientifiques, universitaires, culturelles, patrimoniales, environnementales, etc. Elle structure un large bassin de vie à l'échelle du Sud Lorrain et s'inscrit dans des réseaux immatériels qui lui confèrent un rayonnement jusqu'à l'international.

Son ambition est :

- de maintenir et accroître son rayonnement avec son bassin de vie ;
- d'affirmer et renforcer son positionnement stratégique européen, transfrontalier et international.

## ACCROÎTRE LE RAYONNEMENT DES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES DU GRAND NANCY

### ACCOMPAGNER LA MODERNISATION DES GRANDES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES

La Métropole dispose de fonctions de commandement (sièges sociaux et directions régionales) et de grands équipements d'échelle métropolitaine : l'Université, les pôles santé, hospitalier et clinique, etc. Des mutations sont à l'œuvre avec des projets de restructuration, de recomposition, de modernisation, de relocalisation. La Métropole souhaite donc anticiper et accompagner ces mutations de grande ampleur.

#### ¬ *Permettre à l'Université de conserver sa place d'excellence nationale*

L'Université de Lorraine est labellisée ISITE sous le nom de Lorraine Université d'Excellence. L'agglomération est la troisième cité universitaire française par sa densité étudiante (et Nancy est le quatrième pôle français (hors Paris) d'école d'ingénieurs).

Pour permettre son développement et sa modernisation, l'Université a besoin de s'adapter à de nouvelles modalités d'enseignement et de recherche, de développer des services correspondant à une vie étudiante en pleine évolution, d'inscrire l'Université dans la cité par une ouverture de celle-ci au territoire. Le projet porté par la Métropole du Grand Nancy permet une réorganisation foncière, une sensible évolution immobilière et la possibilité de mixités fonctionnelles.

#### ¬ *Accompagner le Centre hospitalier régional universitaire de Nancy dans son projet d'établissement et de restructuration immobilière*

Le Centre hospitalier régional universitaire va connaître d'ici le milieu des années 2020 des évolutions considérables. Il s'agit pour lui de s'engager de façon volontariste vers une amplification d'une offre de soin orientée vers l'ambulatoire et vers un renforcement de l'efficacité par un rapprochement physique de l'ensemble des fonctions sur le Plateau de Brabois. Par ailleurs, des éléments réglementaires conduisent à la nécessité de la réhabilitation lourde d'une partie de son bâti.

Ce programme, dans son ensemble, implique un travail concerté pour établir un projet concernant à la fois l'immobilier, les espaces publics, la gestion des flux de circulation, l'offre de services au personnel et aux patients.

#### ¬ *Redynamiser le Technopôle Henri-Poincaré*

Le Technopôle Henri-Poincaré permet de créer des synergies entre l'université, le monde de l'entreprise, de la recherche et la Métropole. La Métropole y affirme sa volonté d'en faire le lieu privilégié de l'écosystème d'innovation. Une refondation technopolitaine est souhaitée et constitue un des projets phare du Projet Métropolitain en répondant aux 4 défis (Audace / Bien être / Liens / Cohésion des acteurs publics).

PROJET MÉTROPOLITAIN

## *LE TECHNOPÔLE HENRI-POINCARÉ*

*Implanté dans un environnement exceptionnel sur les communes de Vandœuvre-lès-Nancy, Villers-lès-Nancy et Nancy, le Technopôle Henri-Poincaré accueille un parc d'activités avec des entreprises à fort potentiel, des laboratoires et instituts de recherche de niveau international, de grandes écoles, de centres de transfert technologique et des équipements de pointe.*

*Il est un des six territoire à enjeux du Grand Nancy. L'ambition de la Métropole est de l'élargir à un ensemble plus vaste de 560 hectares, composés du Plateau de Brabois, espace sur lequel a été implanté historiquement le Technopôle dans les années 1980, du secteur « Val de Villers / Aiguillettes » avec la faculté des Sciences et Technologies et du site Artem.*

*Deux projets de restructuration de grande ampleur sont engagés :*

- ***Le CHRU** envisage de regrouper sur la base de son Plan d'établissement, l'ensemble de ses activités sur le site de Brabois, et à cette fin, d'engager la réorganisation complète de ses structures avec sa déconstruction, la construction et la rénovation de ses bâtiments.*
- ***L'Université de Lorraine** prévoit la réhabilitation du site des Aiguillettes et, à terme, l'implantation de nouveaux programmes sur le Campus, en particulier, la rénovation d'une partie de la Faculté des Sciences, en vue d'y implanter de nouvelles activités économiques.*

### *Les activités du Technopôle*

***Enseignement-Recherche :** 2 500 chercheurs, 15 500 étudiants, 3 100 logements étudiants, des grands projets de réaménagement à l'exemple de l'aménagement du campus des Aiguillettes et du Campus Biologie-Santé.*

***Santé :** 4 700 emplois sur le site du CHRU, plus important point de destination du plateau de Brabois. Ses 40 ha vont se renforcer avec le transfert de nombreux services actuellement implantés au sein de l'Hôpital Central sur Nancy.*

***Activité économique :** Parc d'activité de Brabois - 212 établissements, 4 029 salariés, 57,6 hectares, 118 000 m² de surface de plancher.*

***Services aux habitants et aux salariés :** L'offre de loisirs est faible tandis que les services et commerces demeurent peu nombreux sur le Plateau de Brabois, notamment au regard du nombre d'actifs. Les zones d'habitat qui sont intégrées au sein du Technopôle Henri-Poincaré, offrent peu de porosités avec ses différents secteurs.*

Après une phase d'expertise et de mobilisation de l'ensemble des acteurs et partenaires entre 2015 et 2017, la Métropole souhaite engager des actions opérationnelles concrétisant les objectifs définis à la fois dans le domaine économique, l'organisation urbaine et l'offre de service sont engagées :

- **Améliorer l'attractivité urbaine, environnemental et fonctionnelle.**

Le technopôle présente des formes urbains fonctionnalistes peu propices à l'échange, la rencontre et la convivialité et défavorable ainsi aux fertilisations croisées d'aujourd'hui, enjeux majeurs du développement de l'innovation.

Le projet porté par la Métropole permet la création ou le renforcement des polarités pour construire des lieux d'échanges et de partage. Quatre espaces sont inscrits dans ce cadre : les sites Artem / Blandan, le site Vélodrome / Aiguillettes, le château de Brabois et l'entrée principale du CHRU avenue de Bourgogne.

La Métropole entend établir et suivre la mise en œuvre d'un programme paysager sur l'ensemble du Technopôle.

¬ *Hôpital Saint-Julien*



¬ *Faculté de médecine*



• **Améliorer les mobilités, favoriser la desserte, renforcer les services.**

Le THP est un élément majeur générateur de flux avec en particulier le Centre Régional Hospitalier Universitaire, l'Université de Lorraine et les zones d'activités tertiaires. La Métropole entend coordonner les évolutions en terme de mobilités, notamment dans le cadre du renouvellement de la ligne 1 du réseau de transport. Le Plan de Déplacements Inter-Etablissements est poursuivi et développé. Un maillage de circulations actives (marche et vélo) est également développé.

L'offre de services pour les usagers du Technopôle est complétée (conciergerie, restauration, crèche, hébergement, salles de sports, etc.).

• **Repenser l'offre immobilière et foncière.**

Sur le site historique du Technopôle, la majeure partie du bâti présente des caractéristiques thermiques médiocres et nécessite des rénovations conséquentes. La Métropole souhaite accompagner les opérations de requalification d'immobiliers d'entreprises.

En parallèle, la Métropole souhaite engager des actions visant à renforcer l'écosystème de l'innovation avec la mise en place d'une SEM d'innovation et d'animation économique, l'animation et la promotion du technopôle et l'écosystème d'innovation, etc.

### S'APPUYER SUR LES AUTRES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT MÉTROPOLITAIN, MOTEURS D'UNE MÉTROPOLE FORTE ET RAYONNANTE

La Métropole du Grand Nancy entend promouvoir ses autres secteurs de développement :

• **Le quartier d'affaires des Rives de Meurthe,** un espace de 300 hectares environ, représente une des plus importantes opérations de reconquête urbaine de la Métropole. Entamé au milieu des années 1980, le chantier sera bientôt achevé. En son cœur, le Technopôle Renaissance, un pôle d'excellence en génie urbain et numérique -prochainement complété par une pépinière culturelle et créative-, a pris forme. Ce site d'activités accueillera le bâtiment totem Lorn'Tech qui aura à la fois une vocation d'accélération et d'hébergement de start up et de mutualisation d'espaces. La Métropole entend poursuivre son développement avec l'engagement opérationnel de la déviation de Malzéville et une démarche partenariale public-privé pour la réalisation de la voie de la Meurthe.

• **Les Plaines rive droite** constituent, au regard de son potentiel foncier, le principal espace de développement de la Métropole et représente, par ses usages, un espace de transition entre secteurs urbains et ruraux. Depuis 2016, le travail engagé sur ce territoire s'est concentré sur les enjeux urbains et économiques notamment sur la restructuration et l'articulation commerciales entre Cœur Plaines rive droite et Plaines Flageul. La Métropole entend permettre le développement des Plaines rive droite.

### ACCOMPAGNER LES GRANDS PROJETS MÉTROPOLITAINS : GRAND NANCY THERMAL, MUSÉE LORRAIN, MODERNISATION DU ZÉNITH ET DU PARC DES EXPOSITIONS, ETC.

Depuis de nombreuses années, la Métropole du Grand Nancy accompagne et met en œuvre les grands projets métropolitains.

À l'avenir, elle désire poursuivre cet accompagnement et permettre la réalisation des grands projets de demain :

• la Métropole du Grand Nancy désire devenir une métropole de destination « bien-être, forme et santé » et se tourner vers les besoins d'aujourd'hui.

Une réflexion a été engagée pour réhabiliter et valoriser le site historique de Nancy Thermal en le dédiant non seulement à la natation, mais également au bien-être, au thermalisme et aux activités thermalo-sportives.

Ainsi, un pôle aquatique modernisé en cœur de métropole ouvrira ses portes à l'horizon 2022 et permettra de faire renaître le thermalisme à Nancy en le positionnant comme le seul site thermal implanté au cœur d'une métropole disposant d'un pôle d'activités économiques orientées vers les formes complémentaires du bien-être, de la santé, de la forme et du sport.

• depuis 2000, le Musée Lorrain est entré dans un vaste projet de rénovation. L'objectif est de permettre la restructuration du musée en conservant les bâtiments historiques et la création de nouveaux espaces pour répondre aux missions des musées contemporains ;

• le Zénith va être rénové dans le cadre d'une délégation de service public ;

• une réflexion est engagée pour permettre la modernisation du Parc des expositions.

Au-delà des grands projets métropolitains, la Métropole du Grand Nancy désire s'engager aussi dans l'accompagnement de projets de rayonnement plus local tels que celui du CEPAL sur ARTEM, la construction de nouveaux collèges sur ARTEM et le plateau de Haye, le nouveau pôle ambulatoire de la clinique Pasteur à Essey-lès-Nancy, etc.

### CONFORTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS D'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

Le renforcement de l'attractivité de la Métropole nécessite notamment d'offrir un bon niveau d'équipement répondant aux besoins existants mais également d'être compétitive au regard de la gamme en matière d'équipements sport-loisirs qu'une métropole doit être en mesure d'offrir à ses habitants.

Ainsi, la Métropole désire poursuivre la rénovation des équipements à fort rayonnement, mettre en œuvre le projet de Grand Nancy Thermal, accompagner la réalisation d'un nouvel équipement de sport de glace allié à d'autres équipements sportifs et ludiques sur la Plaine Flageul et appuyer le projet privé d'extension du Golf à Pulnoy.

## RENFORCER LE POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY EN TANT QUE PÔLE COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN MAJEUR DU GRAND EST

Le projet de la Métropole vise à renforcer son positionnement en tant que pôle métropolitain majeur de la région Grand Est. Pour atteindre cet objectif, elle entend maîtriser le développement de son armature commerciale et maintenir l'équilibre et la complémentarité de son offre, entre cœur d'agglomération et pôles périphériques.

### CRÉER LES CONDITIONS OPTIMALES DE DYNAMISATION ET MODERNISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE

La Métropole du Grand Nancy doit être en capacité de conforter sa position de pôle commercial majeur de la région Grand Est.

À l'heure où les autres grandes agglomérations de la Région modernisent leurs pôles commerciaux, et dans un contexte très évolutif qui voit le commerce électronique concurrencer de plus en plus le commerce classique, l'appareil commercial a besoin de se renouveler pour trouver une nouvelle dynamique et mieux répondre aux attentes des chalands, tant s'agissant de l'offre de produits, des marques, que des services et des animations proposées.

## GRAND NANCY THERMAL

*Destiné à tous, l'établissement proposera une offre multiple et complète réunie sur un même site. Il sera ainsi possible d'y exercer une grande diversité d'activités et de bénéficier d'une large gamme de prestations : sportives, ludiques, de bien-être et de santé.*

### Un pôle aquatique moderne conjuguant forme, détente, bien-être et santé

*Au cœur de la région Grand Est et de l'espace européen, le Grand Nancy a toujours su puiser dans son histoire pour construire un avenir au carrefour de la créativité et de l'innovation. Retour aux sources du thermalisme nancéien du début du XX$^{e}$ siècle, au temps d'un bouillonnement intellectuel exceptionnel, Grand Nancy Thermal marque l'ambition partagée de créer un centre aquatique axé sur les concepts de sport-loisirs, bien-être, forme, détente et santé.*

*Aujourd'hui, le rêve de Louis Lanternier, qui, en 1913, souhaitait faire de Nancy une grande ville thermale, devient réalité.*

*Avec une ouverture prévue en 2022, Grand Nancy Thermal sera la seule station française située au cœur d'une métropole, accolée au Parc Sainte-Marie pleinement intégré au site et à deux pas du musée de l'École de Nancy et du campus Artem. Destiné à tous, le futur établissement proposera une offre multiple et complète réunie sur un même site.*
*Il sera ainsi possible d'y exercer une grande diversité d'activités et de bénéficier d'une large gamme de prestations : thermales, sportives, ludiques, de bien-être et de santé. Son architecture visera, non pas à dupliquer le bâtiment historique, mais à l'achever avec audace et respect de son œuvre.*

### Une offre multiple

*Le projet s'articule autour de trois espaces :*

- ***L'espace Thermal** sera construit à l'ouest, entre le bâtiment de la piscine ronde et la rue du Sergent Blandan. Il comprendra également les secteurs ThermaSport et ThermaSanté.*
- ***L'espace Bien-être** s'implantera autour de la piscine ronde actuelle, entièrement rénovée.*
- ***L'espace Sport-loisirs,** qui comprendra l'actuelle piscine olympique couverte et qui s'étendra dans le prolongement de celle-ci, à l'est vers le Parc Sainte Marie. Cet espace proposera une offre couverte ainsi qu'une offre de plein air, remplaçant avantageusement les installations de la piscine découverte Louison Bobet actuelle.*

*L'emplacement actuel de la piscine Louison Bobet sera réaménagé en un parc thermal ouvert à tous, reliant le Parc Sainte-Marie à la rue du Sergent Blandan. Grand Nancy Thermal comportera également une résidence hôtelière à l'intérieur du site, un restaurant, une boutique et une garderie pour les enfants.*

*Copyright : Anne Démians / Chabanne + Partenaires*



La Métropole du Grand Nancy souhaite ainsi créer les conditions d'implantation les plus adaptées aux nouveaux concepts urbains et nouvelles tendances de consommation. Dans ces conditions, elle entend développer accompagner les mutations vers une offre novatrice.

### ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN PAR UNE ARMATURE COMMERCIALE ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE

L'armature commerciale de la Métropole du Grand Nancy est bien hiérarchisée et maîtrisée. Elle se traduit par un maillage commercial du territoire s'inscrivant dans différentes échelles : pôles de rayonnement métropolitain, pôles intermédiaires, pôles de proximité et une offre commerciale diffuse.

Le projet entend maintenir une armature commerciale hiérarchisée et adaptée aux évolutions urbaines et inscrire le développement commercial en cohérence avec le développement urbain du territoire métropolitain selon un principe d'intégration urbaine et de qualité environnementale. Les règles sont adaptées à chaque niveau de l'armature.

De plus, en lien avec le Programme alimentaire territorial, la Métropole souhaite promouvoir la diversification de l'offre commerciale « alternative » tels que les commerces éphémères, la vente directe de produits locaux ou issus de circuits de proximité, les ateliers de transformation avec surface de vente, etc.

Les « drives », permettant le retrait de commandes passées sur Internet, se développent de façon rapide sur le territoire. La Métropole souhaite encadrer ce développement en interdisant l'implantation des drives isolés, sans surface de vente à proximité, qui ont un impact sur l'armature commerciale, excepté dans certains cas spécifiques tels que celui du Technopôle Henri-Poincaré. Les drives « picking » et « accolés », faisant partie d'un hypermarché existant, sont eux amenés à se développer. Ce nouveau mode d'achat répond en effet à l'évolution du mode consommation des métropolitains.

### FACILITER LES MUTATIONS DE L'ARMATURE COMMERCIALE EN PRÉSERVANT L'ÉQUILIBRE ENTRE LE CŒUR MÉTROPOLITAIN ET LES PÔLES PÉRIPHÉRIQUES

#### ¬ *Conforter le rayonnement commercial de l'hypercentre*

Le rayonnement métropolitain est très lié au développement du commerce de l'hypercentre marchand de Nancy. Celui-ci joue déjà un rôle majeur dans l'armature commerciale, reposant sur la diversité de son offre, la qualité de son cadre urbain, son accessibilité par tous les modes de déplacements.

Premier pôle commercial de la Métropole, le cœur de Métropole doit voir sa fonction de pôle commercial majeur confortée. Le projet d'extension du centre commercial Saint-Sébastien participe à cet objectif.

Le projet de la Métropole favorise les conditions d'attractivité de l'hypercentre nancéien en consolidant les linéaires de centre-ville tout en favorisant la mixité des activités commerciales avec le tertiaire et/ou l'habitat en étage. Il conviendra par ailleurs d'optimiser la logistique urbaine et de renforcer la politique d'accessibilité jusqu'à l'hypercentre.

#### ¬ *Moderniser et développer les pôles commerciaux périphériques*

Les quatre polarités de périphérie (Porte Verte, Porte Sud, la Sapinière et Grand Air) demeurent de grandes destinations commerciales attractives à l'échelle de zones de chalandise larges, départementales, voire régionale, et concourent au rayonnement de la Métropole. Toutefois, certaines sont vieillissantes et renvoient une image parfois peu qualitative.

La réflexion sur l'évolution de ces zones périphériques peut conduire à la réduction de leur emprise foncière, notamment par la mise en œuvre de projets de recomposition urbaine et la reconversion de friches commerciales dans une optique de mixité des fonctions (habitats, bureaux, etc.) tout en veillant à leur bonne accessibilité.

### DÉVELOPPER LE TOURISME D'AFFAIRES ET DE LOISIRS

Le tourisme représente un levier de rayonnement et d'attractivité majeur pour le territoire de la Métropole.

En effet, en 2016, ce sont près de 3 millions de visiteurs qui ont été accueillis, générant 262 millions d'euros de retombées économiques directes et indirectes pour le territoire et plus 831 393 nuitées en 2017 (soit près de 30 000 nuitées supplémentaires par rapport à 2016).

Désormais compétente en matière de promotion du tourisme, la Métropole souhaite engager une nouvelle dynamique visant à renforcer les actions de promotion, de commercialisation et d'ingénierie touristique, tout comme l'accueil et l'image de la destination.

Pour la Métropole, le développement touristique repose sur un double enjeu :

- maintenir et améliorer les performances du tourisme d'affaires, en s'appuyant notamment sur le cluster animé par Grand Nancy Congrès & Évènements ;
- et développer la demande sur les séjours d'agrément, en valorisant l'offre diversifiée de la métropole, au-delà de son patrimoine architectural et culturel.

En s'appuyant sur les atouts des vingt communes qui la composent et en lien avec les territoires voisins, la métropole se donne pour objectifs prioritaires dans le PLUi HD, de diversifier et densifier son offre, afin de proposer davantage de produits attractifs à destination des cibles loisirs et week-end.

Pour accompagner le développement touristique du territoire, la Métropole souhaite un accroissement et une montée en gamme de son offre d'hébergement. Elle entend donc permettre la mise en œuvre de la stratégie de développement de l'offre hôtelière qui a été définie en 2017 dont l'objectif est de répondre aux perspectives d'évolution de la demande, dans le respect de l'offre en place et sans déséquilibrer le marché.

## 3 | AFFIRMER L'IDENTITÉ VERTE ET PATRIMONIALE DE LA MÉTROPOLE

Sur l'ensemble du territoire, le constat est largement partagé : la qualité et la diversité des paysages naturels et urbains constituent une identité majeure de la Métropole. Ils sont le garant de la qualité du cadre de vie et constituent le socle de l'attractivité du territoire. La Métropole, consciente de ses forces, souhaite continuer à bénéficier d'un environnement offrant à la fois des atouts liés aux richesses patrimoniales et aux richesses naturelles, facteurs d'attractivité et de plus-value.

Souvent, ces paysages naturels et urbains se nourrissent les uns des autres et sont intimement liés. Dès lors, deux tendances fortes se dessinent : préserver et valoriser ces grands paysages et leurs perspectives.
Le projet a pour ambition de placer au cœur du développement du territoire son patrimoine naturel et urbain et de concilier leur préservation et leur mise en valeur.

### RENFORCER L'IMAGE DE LA « MÉTROPOLE-NATURE »

Afin d'offrir un cadre naturel agréable et harmonieux à ses habitants et, plus largement à son bassin de vie, la Métropole du Grand Nancy souhaite valoriser son potentiel paysager et environnemental et renforcer son image de « métropole nature ».

La Métropole du Grand Nancy bénéficie d'une formidable diversité paysagère, notamment à travers ses quatre grandes entités fondatrices :

- les plateaux, avec la relation ville-forêt (Plateau de Haye, de Malzéville, de la Sapinière et de Brabois) ;
- les coteaux, avec les noyaux villageois ;
- la vallée alluviale de la Meurthe, avec la ville historique, (post-) industrielle ou moderne ;
- les plaines agricoles, avec la ville résidentielle (pavillonnaire) et commerciale.

Ces grands paysages sont des espaces vécus et pratiqués par les grands nancéiens mais aussi par les habitants de son bassin de vie. Ainsi, la Métropole souhaite concilier leur protection et mise en valeur avec leur découverte, en lien avec la politique départementale des Espaces naturels sensibles et celle de la conservation de la nature de l'Union européenne au travers le réseau européen Natura 2000.

Il s'agit particulièrement du plateau de Malzéville, de la forêt de protection du massif de Haye, de la vallée de la Meurthe et du réseau des Espaces naturels sensibles et des mares de Saulxures-lès-Nancy et Tomblaine.

### VALORISER ET METTRE EN VALEUR LES SITES PATRIMONIAUX DE LA MÉTROPOLE

À cet écrin de verdure s'associent de nombreux sites patrimoniaux marqueurs de l'identité territoriale du Grand Nancy. Le projet entend préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager, les sites bâtis remarquables et les identités locales de la Métropole qui témoignent de son histoire, comme la Chartreuse de Bosserville ou le parc de la Pépinière mais aussi les autres sites inscrits ou protégés tels que le vallon et le château de Fléville-devant-Nancy, le parc de l'Abiétinée, le domaine de Montaigu, le Jardin botanique Jean-Marie Pelt.

Le projet entend également préserver et valoriser son patrimoine castral non protégé au titre des monuments historiques, constitué notamment d'une ceinture de parcs en périphérie de l'agglomération, qui sont autant de sites remarquables, associant souvent un parc de qualité à des châteaux ou maisons de maître : châteaux d'Art-sur-Meurthe, de Saulxures-lès-Nancy, de Chambrun, de Montauban, de Mme de Graffigny, du Montet et son parc boisé, de Remicourt, les domaines de Brabois et de l'Asnée, etc. ainsi que le patrimoine nouveau et art déco.

### ASSURER LE BIEN-ÊTRE DES HABITANTS EN DÉVELOPPANT LES LIENS SANTÉ/ENVIRONNEMENT

La santé est affectée par un ensemble de facteur environnementaux. En s'intéressant aux liens tissés entre les deux, la Métropole peut donc améliorer la qualité de vie de ses habitants, tout en améliorant le fonctionnement du territoire et le cadre de vie.

En considérant les espaces naturels et agricoles comme des éléments fondateurs du projet et en proposant un développement urbain plus dense mais plus riche en aménités urbaines, le projet a pour ambition de répondre à des enjeux environnementaux tout autant qu'à la question du bien-être des habitants de la Métropole. Pour cela, la Métropole souhaite faciliter le développement d'aménités dédiées telles que des zones de calme, des espaces publics adaptés au vélo et à la pratique sportive urbaine, la végétalisation hypoallergisante, la gestion raisonnée des espaces publics.

## 4 | PRODUIRE UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE POUR UNE MÉTROPOLE ACCUEILLANTE

### PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE, ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE

L'ambition portée par le Grand Nancy est de maintenir son niveau démographique et de conforter son attractivité résidentielle. La métropole vise ainsi à maintenir un rythme de construction de logements en nombre suffisant respectant des formes d'habitat économes en foncier et à remettre sur le marché des logements vacants.

Conformément aux objectifs fixés dans le SCoTSud54 sur la période 2020-2035, l'objectif de production de logements est d'environ 19 500 logements (1 040 par an entre 2020 et 2026, puis 1 475 par an entre 2027 et 2035) ; et environ 11,5 % correspondront à la remise sur le marché de logements vacants du parc privé. 85 % de cette production vise à absorber le phénomène de desserrement des ménages, autrement dit sans augmentation de la population.

Avec cette production de nouveaux logements, l'objectif de la Métropole est de favoriser les parcours résidentiels de toutes les catégories de ménages en tenant compte des attentes et du niveau des ressources de ces derniers, en proposant des produits à coûts abordables, en locatif, privé ou public, et en accession à la propriété. Elle entend également favoriser dans les opérations de taille importante, une mixité de statuts d'occupation, une mixité générationnelle et de types de logements (diversité de formes urbaines, de produits et de taille).

Dans la continuité des actions menées dans les Programmes locaux de l'habitat (PLH) précédents, la Métropole accompagnée de ses partenaires (EPFL, Solorem, bailleurs sociaux, etc.) souhaite mobiliser des outils permettant de produire, d'une part, le volume foncier nécessaire pour répondre à l'objectif quantitatif de production annuelle de logements neufs (politique foncière proactive mais ajustée au contexte immobilier et à la régulation / phasage de la production) et, d'autre part, à l'objectif qualitatif de diversification de l'offre à des coûts compatibles aux ressources des différentes catégories de ménages cibles.

### *LES ENJEUX DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ*

*La forte hausse des prix de l'immobilier et la quasi-disparition des dispositifs nationaux de soutien de politiques d'accession sociales à la propriété, ont freiné l'accès au marché immobilier à de nombreux ménages et en particulier les primo accédant. Aussi, pour la Métropole, le développement de l'accession sociale ou abordable, affirmé dès le 5e Programme Local de l'Habitat permet de promouvoir le parcours résidentiel au sein du territoire, d'équilibrer les tranches d'âges et de limiter le départ des jeunes familles en périphérie favorisant la mixité générationnelle sur l'agglomération.*

*Afin de répondre aux besoins exprimés par les ménages dont les revenus ne permettent pas d'accéder à la propriété sur le territoire, la Métropole soutient différentes actions permettant de produire des logements dont les prix se situent entre 96 000 € et 175 000 € : développement de l'offre en PSLA (location-accession), subvention directe de 5 000 € aux primo-accédant, aides à la surcharges foncières pour les opérations concernées.*

## RENFORCER LA QUALITÉ DU PARC EXISTANT

### ACCOMPAGNER LA REQUALIFICATION DU PARC PRIVÉ EXISTANT

Le parc de logements privés représente aujourd'hui 80 % des résidences principales de la Métropole. Il est composé majoritairement de logements en copropriétés (plus de 60 000 logements) et une part non négligeable de maisons individuelles (15 000 logements).

Afin de conforter son attractivité résidentielle, l'accompagnement de la requalification du parc privé existant, caractérisé par son ancienneté (un tiers de ces logements a été construit entre 1949 et 1975 avant la première réglementation thermique de 1975), est un enjeu pour la politique de l'habitat. En effet, le parc privé joue un rôle majeur dans le fonctionnement du marché immobilier : c'est un parc tremplin qui accueille non seulement des étudiants mais aussi des ménages en migrations professionnelles ou aspirant à l'accession à la propriété. Le marché de l'ancien en collectif comme en individuel permet à 4 à 5 % de ménages de réaliser chaque année leurs parcours résidentiels au sein de la métropole dans des conditions financières plus attractives que le neuf.

Ainsi, dans la continuité des actions menées dans les PLH successifs (OPAH, PIG, COPRO-ACTIF, accompagnement de projets sur la rénovation des quartiers pavillonnaires…), l'objectif de la métropole est de rester vigilante sur le maintien de l'attractivité du parc privé existant et mobilisera tous les outils nécessaires pour que ce parc continue à jouer, en complémentarité avec l'offre nouvelle, son rôle d'accueil et de diversité dans la réponse aux besoins.

## *LES ENJEUX DES COPROPRIÉTÉS*

*La Métropole du Grand Nancy compte près de 5 300 copropriétés (source : DDT 2016) pour un parc de 60 000 logements. 60 % du parc de résidences principales en copropriété date d'avant la première réglementation thermique de 1975. En l'absence d'entretiens réguliers et de mise aux normes, ce parc peut donc connaitre des dysfonctionnements. La connaissance exhaustive des copropriétés en difficultés n'est pas aisée. Ni l'outil de repérage des copropriétés fragiles de l'ANAH qui évalue de manière théorique à 12 %, le taux de copropriétés potentiellement dégradées, ni le registre national d'immatriculation des copropriétés en cours de constitution ne permet une identification précise des ensembles pouvant connaitre des difficultés.*

*Face à cette situation, l'intervention de la Métropole l'accompagnement des copropriétés se fait de manière pragmatique et préventive depuis des années 1990. Plus récemment sur la période 2012-2017, le Grand Nancy a expérimenté un dispositif dénommé « COPRO-ACTIF » permettant d'accompagner les copropriétés privées volontaires pour la rénovation globale de leur immeuble. Ce dispositif animé par la SPL Grand Nancy Habitat et l'ALEC a permis de suivre activement 30 copropriétés regroupant près de 3 000 logements et a permis à la collectivité d'acquérir un savoir-faire dans l'accompagnement et aux traitements des copropriétés en difficultés.*

*Les bons résultats du dispositif expérimental, ont incité la Métropole à poursuivre son intervention sur les copropriétés. Ainsi, en 2018 une étude pré-opérationnelle d'identification des copropriétés potentiellement fragiles sur les sites du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain a permis diagnostiquer 70 copropriétés regroupant 3256 logements, et de les classer selon leur degré de fragilité. Ce repérage sera étendu à l'ensemble des QPV.*

*Les ensembles identifiés qui nécessitent une intervention publique peuvent bénéficier de dispositifs opérationnels : Habiter Mieux Copropriété, OPAH copropriété en difficultés.*

### AIDER À POURSUIVRE LA RÉHABILITATION DU PARC HLM

Dans la Métropole du Grand Nancy, malgré les politiques d'envergure déjà engagées par les bailleurs sociaux pour améliorer le parc HLM, une part de ce parc répond difficilement aux objectifs de performances énergétiques. Ainsi, la Métropole du Grand Nancy souhaite continuer à apporter son soutien à la stratégie de réhabilitation qui sera portée par les bailleurs sociaux puisque, depuis la prise de délégation de compétence en 2005, elle garantit les emprunts des bailleurs pour la réalisation de leurs travaux de construction et de réhabilitation.

### FAVORISER LA REMISE SUR LE MARCHÉ DES LOGEMENTS VACANTS

La vacance a progressé dans la Métropole de 14,6 % entre 1999 et 2014, avec un taux de 9,4 % de logements vacants en 2014. A l'échelle de la région Grand Est, elle a augmenté de 57 % sur la même période. Concentrés géographiquement sur les communes de Nancy (et notamment en cœur d'agglomération) et Vandœuvre-lès-Nancy, 80 % des logements vacants relèvent du parc privé. Il s'agit principalement des typologies T1-T2 situées dans des immeubles collectifs anciens qui sont le plus touchées.

La Métropole du Grand Nancy poursuit son engagement dans le recyclage des logements vacants. L'identification des causes de la vacance permet la mobilisation des leviers nécessaires et adaptés au contexte pour atteindre cet objectif : restructuration de certains îlots, mesures incitatives, acquisition par des bailleurs sociaux, mesures coercitives, etc.

### LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET NON DÉCENT

Le parc privé potentiellement indigne en 2013 représente 1,3 % du parc privé. Ce taux est inférieur au taux départemental de 2,8 % (source Anah). La création du Pôle de lutte contre l'habitat indigne et non décent (PDLHIND) a permis de structurer véritablement la politique de lutte contre l'habitat dégradé à l'échelle du département. Le Grand Nancy est membre du comité de pilotage du PDLHIND et participe également aux comités techniques non-décence et habitat indigne.

Délégataire des aides à la pierre depuis 2005, la Métropole déploie des dispositifs opérationnels sur le parc privé pour repérer et lutter contre l'habitat indigne et non décent. Elle souhaite poursuivre ces missions selon les textes en vigueur et moyens mobilisables.

# 5 | CONFORTER LE RÔLE MAJEUR DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION

Le cœur métropolitain, par ses fonctionnalités et son contenu (administratif, commercial, économique, culturel, financier, politique, social, etc.), sa capacité à proposer des biens et des services, l'intensité des interactions urbaines et sociales et des flux qu'il maximise, joue un rôle structurant dans l'organisation spatiale de la Métropole du Grand Nancy où se mêle une dimension métropolitaine, de bassin de vie et de proximité.

Le cœur d'agglomération fait l'objet d'une démarche de révision-extension de son Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Site patrimonial remarquable (SPR). Ce dernier vise un objectif de protection et de mise en valeur patrimoniale mais intègre et contribue aussi à une politique urbaine globale à l'échelle de la Métropole, notamment dans ses composantes sociales et économiques.

Afin de conforter le rôle majeur du cœur d'agglomération, la Métropole entend contribuer à son affirmation, attractivité et développement, sa cohésion globale et sa reconnaissance.

### *LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE LA VILLE DE NANCY*

*Le centre de Nancy constitue à la fois un espace préservé et un lieu de vie attractif. Pour offrir aux habitants et aux futures générations un cadre de vie prenant en compte les mutations urbaines, la Métropole du Grand Nancy s'est engagée en 2011, avec l'État et la Ville de Nancy, dans une procédure de révision / extension de ce secteur dit « sauvegardé ». Elle fait l'objet d'une concertation publique avant son approbation envisagée en 2020.*

#### *Trois objectifs pour cette révision*

- ***Renforcer l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la ville**, en approfondissant la connaissance du patrimoine et en promouvant une politique patrimoniale plus dynamique,*
- ***Faire du PSMV un véritable document d'urbanisme** qui soit en résonance avec les politiques communautaires dans les domaines de l'habitat, de la cohésion sociale et culturelle, des mobilités, de l'attractivité économique, du tourisme, de la qualité du cadre de vie et de l'espace public...,*
- ***Inscrire les enjeux du développement durable et les préoccupations énergétiques dans le PSMV.***

#### *PLUi et PSMV, deux documents d'urbanisme complémentaires*

*Sur le périmètre du secteur sauvegardé, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) se substitue au Plan Local d'Urbanisme (PLU) établi sur le reste du territoire. Le PLU est également en révision : sa transformation en Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), couvrant l'ensemble de l'agglomération, s'effectue en cohérence avec la révision du PSMV.*

## POURSUIVRE LA VALORISATION ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE DU CŒUR MÉTROPOLITAIN

### CONSOLIDER L'OFFRE COMMERCIALE

Le projet de la Métropole du Grand Nancy vise à s'inscrire dans le maintien et la promotion d'une singularité commerciale, en impulsant la montée en gamme de l'offre et l'accueil d'enseignes à haute valeur ajoutée et en promouvant des concepts commerciaux innovants et des fonctions commerciales adaptées au cœur de ville.



La Métropole entend également :

- articuler le développement de l'offre commerciale avec l'offre résidentielle dans l'objectif de renforcer l'attractivité et de favoriser le renouvellement de l'une et de l'autre ;
- accompagner les mutations de l'armature commerciale, en ciblant les secteurs ou segments fragilisés et en contribuant le cas échéant à moyen ou long termes à la structuration de nouvelles polarités commerciales de proximité.

### DÉVELOPPER ET PROMOUVOIR DES PRODUITS IMMOBILIERS SINGULIERS

Le marché de l'immobilier d'entreprises est évolutif et très diversifié à l'échelle de la Métropole du Grand Nancy. Il apparaît une demande significative pour de l'immobilier de petites surfaces (de 50 à 200 $m^2$).

Le projet développe et promeut, en cœur d'agglomération, des produits immobiliers singuliers. Ces derniers s'inscrivent dans une offre globale à l'échelle du cœur d'agglomération et du territoire métropolitain et permettent le maintien et le développement des activités de services présentes dans le centre mais fragilisées par des fonctionnements contraints. Le projet permet d'accueillir de nouvelles activités tertiaires et d'accompagner les mutations des grandes fonctions métropolitaines.

## RECONQUÉRIR UNE QUALITÉ RÉSIDENTIELLE DANS LE CENTRE HISTORIQUE

L'ambition métropolitaine est de conforter l'attractivité globale du cœur de son agglomération par une offre résidentielle urbaine de qualité attractive et adaptée à des critères modernes d'habitabilité et valorisant un patrimoine remarquable.

Cette offre doit être complémentaire aux programmes résidentiels qui se développent en périphérie immédiate du centre tels que Nancy Grand Cœur ou les Rives de Meurthe. Elle doit permettre de valoriser le potentiel important que représente la vacance du parc de logements et de poursuivre les démarches de réhabilitation en traitant notamment des situations de mal-vivre résidentiel.

Une telle offre doit être diversifiée et innovante et répondre aux demandes multiples, selon les âges, les pratiques de vie et les moyens financiers des personnes désirant vivre en centre-ville. Elle doit viser à contribuer à la promotion d'un mode alternatif de développement en traitant des questions énergétiques spécifiques dans l'habitat ancien, en faisant la promotion de la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle. Elle doit être également respectueuse des spécificités patrimoniales.

## AMÉNAGER UN CŒUR D'AGGLOMÉRATION DE QUALITÉ

### PRÉSERVER ET RENFORCER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE DU CŒUR HISTORIQUE

Le patrimoine urbain et architectural exceptionnel de la Métropole du Grand Nancy, témoin de l'histoire de la cité ducale et son agglomération, la place comme une destination touristique majeure du Grand Est.

La Métropole entend préserver et renforcer son identité patrimoniale autour des trois villes historiques (Ville Vieille médiévale, Ville Neuve de Charles III et ville du XVIII$^{e}$ siècle) et de son ensemble de places : Stanislas, Alliance et Carrière classées au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le projet permet une valorisation globale du patrimoine, une place plus grande aux piétons et aux cyclistesavec des itinérances touristiques renforcées, etc

### AMÉLIORER LA CONVIVIALITÉ DES ESPACES PUBLICS DANS LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION

Le projet de la Métropole vise à favoriser la diversité des usages et donc à mieux partager l'espace public pour développer la convivialité et donc l'attractivité du cœur d'agglomération. Il s'agit de penser la place des modes actifs et la juste place de la voiture.

Le traitement de la mobilité interpelle directement celui de l'aménagement des espaces publics. Ainsi, la Métropole souhaite améliorer le traitement de l'espace public en prenant en compte le fonctionnement urbain et les patrimoines nancéiens.

Le développement et la valorisation de la nature en ville ainsi que la mise en valeur de l'eau sont également des orientations importantes pour l'évolution du cœur d'agglomération.


MARINA

# CONFORTER UNE MÉTROPOLE DU BIEN VIVRE ENSEMBLE

*L'accélération des échanges dans nos sociétés contemporaines a bouleversé nos comportements et nos façons de vivre la ville. Cette évolution a pourtant conduit en retour à l'émergence de nouvelles pratiques et aspirations citoyennes avec une volonté forte de retrouver un ancrage de proximité dans la ville : lien social, commerces de quartier, mobilité active, circuit-courts. Ainsi, l'ambition de réaliser une métropole attractive et rayonnante s'articule nécessairement avec la volonté de satisfaire aux attentes de l'ensemble de ses habitants.*

*Dans la première partie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le projet affirme les centralités de la métropole comme lieu prioritaire de développement des fonctions métropolitaines. Dans ce second volet du PADD, les orientations du projet visent à être au plus près des habitants, à renforcer la qualité de leur cadre de vie et à répondre à leurs besoins de proximité en matière de commerces, d'équipements et de services.*

PROJET MÉTROPOLITAIN

*Pour cela, la Métropole porte un projet qui promeut qualité et intensité des liens entre les habitants : le « bien vivre » s'accompagne d'une recherche du « bien-être », c'est-à-dire de l'épanouissement personnel des habitants. Cette orientation invite alors à mieux prendre en compte les pratiques et les usages des citoyens dans la ville, ainsi qu'à répondre aux besoins de chacun à chaque étape de sa vie en matière d'habitat, de mobilité et de consommation. Le projet du PLUi HD a pour objectif de répondre à cette ambition développée dans le Projet Métropolitain.*

## 1 | ENCOURAGER LA VILLE DES PROXIMITÉS

Un cadre de vie de qualité, apaisé et ouvert à tous est un facteur de bien-être pour ses habitants et d'attractivité pour la Métropole. Cette ambition s'inscrit dans le concept de « ville des proximités » : il s'agit d'améliorer les services rendus à la population, de renforcer la qualité de vie dans les quartiers, d'adapter à la fois la forme urbaine et l'offre d'équipements et de services afin que ceux-ci soient accessibles à tous. Cette proximité est autant physique (accessibilité facilitée aux différents lieux de la Métropole) que sociale (renforcement des liens sociaux dans les quartiers, mixité, intimité). Pour réussir cette ambition, le projet s'appuie l'armature urbaine à toutes les échelles, de l'échelle du quartier à l'échelle métropolitaine, et à l'occasion de nouveaux projets, il vise à renforcer les polarités existantes de l'armature urbaine ou à en créer de nouvelles si le besoin est présent. Il porte ses actions tant sur l'habitat, le développement économique, les équipements et les services que sur les déplacements et notamment par l'affirmation et le développement des mobilités actives pour lesquelles des plans vélo et piéton sont à l'étude.

### RÉPONDRE AUX BESOINS DE PROXIMITÉ

#### ENCOURAGER LA PRODUCTION DE LOGEMENT À PROXIMITÉ DES COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

Disposer d'une offre commerciale, de services et d'équipements à proximité de son lieu d'habitation et facilement accessible contribue à l'attractivité de la métropole. Ainsi, produire une grande partie des besoins en logements dans l'enveloppe urbaine, là où sont localisés les commerces, les services, les équipements et les dessertes notamment en transports collectifs permet de construire une métropole des proximités. Le projet de la Métropole vise cet objectif.

### DISPOSER D'UNE OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ FACILEMENT ACCESSIBLE

Le bien vivre ensemble et la qualité de vie se définissent aussi par des commerces, des équipements et services faciles d'accès. C'est pourquoi, le projet de la métropole consiste à :

- maintenir, conforter ou renforcer les centralités urbaines et les polarités réparties sur toute l'agglomération qui répondent aux besoins quotidiens des habitants et participent à l'animation urbaine ;
- accompagner le développement urbain d'une offre de commerce, d'équipements et services adaptée aux besoins des habitants, au besoin et à l'occasion de projets urbains.

### PRIVILÉGIER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DANS LE TISSU URBAIN

La Métropole veut favoriser la mixité des fonctions dans la mesure où elles peuvent cohabiter avec les autres usages de la ville. Ainsi, elle favorise une offre immobilière et foncière diversifiée et à coût abordable pour les entreprises souhaitant s'implanter en tissu urbain.

En revanche :

- elle oriente les activités dites « nuisantes » (dont certaines Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sur des sites dédiés ;
- elle s'attache à prioriser son offre foncière à destination des activités de transport et de logistique et de grande industrie vers les sites d'activités appropriés au regard des impacts pour les riverains.

Au-delà des services aux personnes et aux entreprises, le projet maintient voire développe l'implantation en tissu urbain des entreprises artisanales, des petites unités de production, des industries créatives, en proposant une offre immobilière accessible et adaptée à leurs besoins (villages d'entreprises, parcs artisanaux, hôtels d'entreprises, espaces logistiques urbains, tiers lieux, etc.).

### ACCROÎTRE LE NIVEAU DE SERVICES DANS LES SITES D'ACTIVITÉS PÉRIPHÉRIQUES

Le projet de la Métropole du Grand Nancy permet d'augmenter ou de conforter le niveau de services aux entreprises (restauration, déplacements, crèches, conciergerie, etc.) en partenariat avec les associations d'entreprises ou associations ATP et sur les « Territoires Entrepreneurs » des quartiers de la politique de la ville.

### ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS AUX ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES ET CULTURELLES

L'agglomération nancéienne est un pôle culturel, touristique, sportif et de loisir régional majeur grâce à de nombreux équipements. Elle est particulièrement bien dotée en matière d'équipements culturels de renommée, prisés pour la qualité de leur programmation. De grands équipements sportifs et de loisirs, accueillant des manifestations d'envergures nationales ou internationales, participent aussi au rayonnement métropolitain de l'agglomération.

La Métropole du Grand Nancy veut poursuivre sa construction en plaçant le bien-être, le vivre ensemble au cœur de ses politiques publiques. Elle souhaite ainsi consolider le niveau et la qualité des services et équipements et les adapter au mieux aux besoins de la population, notamment pour répondre au déficit en matière d'équipements ludo-sportifs.

#### ¬ *Prendre en compte les nouvelles pratiques sportives et de loisirs*

Les évolutions sociales et démographiques ont un impact important sur les pratiques sportives. Toutes les enquêtes menées depuis le début des années 2000 placent le bien-être, la santé et les rencontres en tête des motivations à la pratique sportive. La recherche du bien-être et d'un équilibre personnel, l'affirmation de la sociabilité dominent l'entrée dans la pratique sportive. Ces attentes se situent désormais loin devant la recherche de performance ou de compétition. La Métropole du Grand Nancy entend prendre en compte l'évolution des pratiques sportives en lien avec les tendances sociétales.

L'espace urbain est le théâtre de l'émergence de nouvelles pratiques sportives. Souvent considérées comme des marqueurs de la culture contemporaine, ces pratiques transforment l'espace public urbain en espace récréatif et ludique. La Métropole souhaite s'adapter aux nouvelles tendances qui se dessinent et prendre en compte ces pratiques dans l'aménagement des quartiers.

***¬ Mettre en réseau et mutualiser les équipements sportifs de proximité***

Les équipements sportifs de proximité offrent un bon maillage de l'agglomération nancéienne. Aujourd'hui, la rationalisation des coûts oblige la Métropole à optimiser la gestion d'un certain nombre d'équipements de proximité dont certains méritent d'être remis aux normes ou encore réhabilités, voire à mutualiser certains d'entre eux avec plusieurs communes.

Le projet accompagnera ces évolutions.

## FAVORISER L'USAGE DES MODES ACTIFS POUR LES DÉPLACEMENTS DE COURTES DISTANCES

Parce qu'elle est sobre et durable, la ville des proximités est un enjeu majeur et transversal de la politique globale d'aménagement du territoire. Par conséquent, la Métropole souhaite que le système de mobilité de son territoire réponde aux enjeux de la ville des proximités afin de conforter et d'améliorer la qualité de vie des habitants et usagers. Elle accorde ainsi une attention particulière aux modes actifs pour les déplacements de courtes distances (moins de 2 km) en proposant des parcours simples et sécurisés au sein des pôles de proximité. Il s'agit ici de faciliter la mobilité des piétons et des cyclistes en poursuivant la mise en réseaux d'espaces publics agréables et commodes (accès piétons directs, possibilité de stationner son vélo, etc.).

## FAVORISER UNE AGRICULTURE PÉRIURBAINE RÉPONDANT AUX BESOINS DE LA POPULATION

L'agriculture et la sylviculture, qui exploitent respectivement 22 % et 24 % du territoire, se présentent comme des activités aux multiples facettes qui structurent les espaces. Elles sont d'abord le lieu d'une activité économique qui contribue localement au maintien de l'emploi et au développement de filière de production. Elles ont également un rôle social en s'ouvrant vers les usagers pour permettre la création d'espaces publics, de loisirs ou pédagogiques, tout en conférant une identité paysagère particulière au territoire. L'agriculture et la sylviculture permettent également de s'intéresser au territoire d'un point de vue environnemental.

Leur développement dans une optique de durabilité et de qualité permet à la Métropole d'affirmer ses objectifs : le maintien d'une économie productive, la protection de sites naturels, la prévention des risques, la maîtrise de l'étalement urbain, la protection des continuités écologiques et de la biodiversité, la lutte contre le changement climatique, la mise en place de services environnementaux.

La Métropole souhaite donc pérenniser l'agriculture et la sylviculture dans toutes ses dimensions et accompagner les exploitations agricoles et sylvicoles vers une multifonctionnalité adaptée aux besoins du territoire et de ses habitants. L'objectif est de garantir l'équilibre spatial en améliorant la prise en compte des exigences de bon fonctionnement des espaces urbains et des espaces naturels, et des activités économiques issues de ses ressources : productions agricoles et sylvicoles, ressources eau, etc

### GARANTIR UNE INTÉGRATION RÉUSSIE DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLE DANS LE TISSU PÉRIURBAIN

La multifonctionnalité des espaces agricoles et forestiers comme lieux de production et de vecteur de lien social et de loisirs est valorisée.

Une attention particulière est portée aux différentes logiques d'implantation territoriale et patrimoniale en matière de localisation, d'accessibilité, de cohabitation avec les autres fonctions de la ville, d'intégration urbaine et paysagère, et notamment pour traiter spécifiquement la question de l'implantation des bâtiments d'exploitation au regard des zones d'habitat périurbain (Règlement sanitaire départemental - RSD, Installation classée pour la protection de l'environnement - ICPE, etc.).

Le projet est aussi de préserver puis de renforcer le potentiel de production maraîchère du territoire, très intégré à la ville, et dont l'érosion sur la dernière période est importante. À cet effet, une préservation des structures existantes, même en cessation d'activité, est recherchée.



¬ *Transumance des moutons sur le Plateau de Malzéville*



L'objectif est également d'assurer le bon fonctionnement des espaces agricoles et forestiers existants en garantissant la circulation et l'accès aux terrains exploités (maintien de conditions techniques favorables à l'exploitation des espaces agricoles, forestiers, notamment le passage d'engin agricole) tout en assurant au mieux les multiples usages (aménagement, loisirs, paysages, lutte contre les risques naturels prévisibles, etc.).

Enfin, l'agriculture et la forêt participent nécessairement au maintien de la biodiversité et de certains habitats, notamment les zones humides en milieu alluvial. Le projet entend favoriser le maintien des prairies permanentes (estimées à 45 % de la surface agricole utile), en portant une attention particulière aux besoins et au devenir des exploitations qui nécessitent des surfaces importantes de pacage ou d'herbage.

### FAVORISER LA DIVERSIFICATION ET LES PROJETS DE VALORISATIONS PÉRENNES (vente directe, transformation de produits, tourisme à la ferme, tourisme équestre, etc.)

Forte d'un patrimoine d'environ 40 exploitations agricoles, dont 10 constituent ou hébergent un centre équestre, ainsi que d'une filière polyculture élevage encore bien présente, la Métropole entend accompagner la pérennité et les éventuelles mutations souhaitées par les exploitations de son territoire.

La proximité des habitants de la Métropole avec les espaces agricoles et de production est un atout à utiliser et à faire-valoir par les exploitants. Il s'agit donc d'accompagner le secteur agricole vers une diversification de ses activités et dans la création de projets de valorisation pérennes en lien avec les consommateurs soucieux de la qualité des produits : vente directe, transformation de produits, tourisme à la ferme, tourisme équestre, etc.

En plus d'asseoir les systèmes d'exploitation et de rendre plus résilientes leurs structures économiques, cette diversification participe à la construction d'une marque, voire d'une identité locale.

Le projet met en avant l'économie de proximité en accompagnant de nouvelles filières (déchets organiques, laine, foin, etc.), de nouveaux modes de production (bio, et de commercialisation agricole). Pour cela, il favorise l'évolution et la mixité des aménagements (bâti, entrepôts, accès, réseaux, etc.) spécifiques à ces activités : circuits-courts, auto-cueillette, lieux de vente collectifs, lieux de transformation des produits, plateformes collectives de distribution (marché de gros, etc.).

La Métropole contribue ainsi à la stratégie métropolitaine de réponse aux nouvelles demandes sociales liées aux questions alimentaires. Pour assurer une offre continue, elle est aussi attentive aux nouveaux besoins liés à cette diversification de l'économie agricole tels que les hébergements touristiques, la restauration à la ferme, les activités de loisirs à la ferme dont la pédagogie auprès des jeunes publics, le tourisme (équestre) itinérant, etc.

Enfin, la Métropole entend faciliter les efforts de modernisation et de diversification des exploitations en matière énergétique, en facilitant notamment l'implantation de dispositifs alternatifs de production ou de récupération d'énergie.

# 2 | PROMOUVOIR LA QUALITÉ D'HABITER POUR TOUS

## ASSURER LES ÉQUILIBRES RÉSIDENTIELS

Le Grand Nancy a, depuis 2005, développé une politique de répartition de la production de l'offre HLM dans l'agglomération, s'appuyant sur un principe de solidarité intercommunale puisque les 20 communes participent à la dynamique de développement et de rééquilibrage du parc locatif social. Ainsi, en 2002, 57 % du parc HLM était situé en Zone urbaine sensible (ZUS). À périmètres constants en 2015, le taux est de 44 %. Un effort important de rattrapage a été fait par les communes disposant d'un parc de logements sociaux insuffisant au regard de la loi SRU depuis 2005. Le Projet de rénovation urbaine multisite de l'agglomération, mené de 2004 à 2016 a contribué à ce résultat.

### FAVORISER LA MIXITÉ RÉSIDENTIELLE ET GÉNÉRATIONNELLE DANS LES OPÉRATIONS NEUVES

À À travers son projet, la Métropole du Grand Nancy poursuit sa politique volontariste et permet de décliner, de manière opérationnelle, le principe de mixité à l'échelle de l'agglomération :

- mixité fonctionnelle des nouveaux sites de développement ;
- mixité résidentielle, en veillant à proposer différents types de produits logements en location (public/privé), en HLM (PLUS/PLAI accompagnant ainsi la mise en œuvre de la loi pour le Droit au logement opposable) ou en accession, individuel / intermédiaire / collectif, etc. ;
- mixité générationnelle en favorisant les parcours résidentiels et en veillant à l'accessibilité des bâtiments et des logements ;
- mixité sociale en veillant à ce que tous les ménages, quels que soient leurs revenus, puissent accéder à un logement, et ceci dans les différentes parties de l'agglomération.

### METTRE EN ŒUVRE DES PRINCIPES PARTAGÉS AVEC TOUS LES PARTENAIRES EN MATIÈRE D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

En matière d'équilibres résidentiels, le projet de la Métropole du Grand Nancy vise à :

- développer une offre nouvelle, HLM et privée, qui s'inscrit dans le prolongement des politiques mises en œuvre depuis trois décennies ;
- définir une stratégie sur les attributions des logements au sein du parc HLM qui s'appuie sur la Convention intercommunale d'attribution (CIA) et le plan partenariat de gestion de la demande de logement social et d'information de demandeur ;
- mettre en place des outils favorisant l'accès et le maintien dans le logement en s'appuyant sur le Fonds de Solidarité.

### METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE CONCERTÉE DE VENTE DE LOGEMENTS HLM

La vente de logements HLM encouragée par l'État vise d'une part, à accélérer la constitution de fonds propres par les organismes de logement social pour financer la production de nouveaux logements ou la rénovation des logements existants et d'autre part, à favoriser la mixité sociale et notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. La Métropole reste vigilante pour que la vente des logements HLM n'entraine pas de diminution de l'offre dans certaines communes au regard de la loi SRU La concertation avec les bailleurs est poursuivie pour promouvoir une politique de « bonne gestion » des copropriétés issues de ces ventes.

## POURSUIVRE LA RECOMPOSITION URBAINE ET L'EFFORT DE MIXITÉ DES QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (NPRU)

Trois quartiers de la politique de la ville ont été retenus dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sur la période 2015-2025 :

- deux quartiers d'intérêt national : le Plateau de Haye à Nancy/Maxéville et les Provinces à Laxou ;
- un quartier d'intérêt régional : Haussonville-les Nations à Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy.

Le Nouveau projet de renouvellement urbain (2017-2025) du Grand Nancy permet au sein de ces quartiers notamment de :

- favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et commercial ;
- renforcer l'ouverture des quartiers et la mobilité des habitants ;
- augmenter (ou renforcer) la diversité de l'habitat (statuts, typologie de logements et de bâtiments) pour favoriser les parcours résidentiels et permettre un rééquilibrage du parc social à l'échelle de l'agglomération ;
- mettre en place des principes partagés visant à favoriser la mixité sociale au sein du parc HLM, en s'appuyant notamment sur une convention intercommunale d'attribution.

## RÉPONDRE AUX POPULATIONS AYANT DES BESOINS SPÉCIFIQUES

L'engagement de la solidarité de la Métropole pour des réponses aux besoins spécifiques est poursuivi.

### PROPOSER UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ET D'ADAPTATION DU PARC DE LOGEMENTS NEUFS OU EXISTANTS EN FAVEUR DES SENIORS

Les projections de l'INSEE montrent une progression de 20 % de la part des plus de 60 ans d'ici 2030. Le vieillissement sera particulièrement marqué chez les plus de 70 ans dont la population augmenterait de près de 40 %, avec davantage de personnes confrontées à la perte d'autonomie.

Ainsi, la Métropole du Grand Nancy souhaite promouvoir la production d'habitat innovant répondant aux besoins évolutifs du vieillissement, développer une offre de logements adaptés dans le parc neuf et existant et poursuivre sa politique d'adaptation des logements et de soutien à domicile dans le parc privé.

### POURSUIVRE L'ADAPTATION DANS LE PARC EXISTANT ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES

La loi handicap du 11 février 2005 a posé un ensemble de dispositions nouvelles aux communes et EPCI. Celles-ci visent principalement le champ de l'accessibilité ainsi que les principes du respect de cheminement et de continuité des parcours des personnes handicapées (déplacement, logement etc.).

Dans ce cadre, la Métropole du Grand Nancy, qui s'appuie depuis 2005 sur la délégation de compétences des aides de l'ANAH, poursuit la mobilisation de ses ressources et outils spécifiques.

### ADAPTER L'OFFRE DES LOGEMENTS ÉTUDIANTS À L'ÉVOLUTION DE LA GÉOGRAPHIE UNIVERSITAIRE, EN LIEN AVEC L'ARMATURE URBAINE ET NOTAMMENT LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

La recomposition géographique des pôles d'enseignements supérieurs dans la Métropole devrait modifier la logique résidentielle des étudiants. Cette situation amène le CROUS à réinterroger sa stratégie patrimoniale pour mieux répondre à l'évolution des besoins. Dans le cadre de ses compétences et moyens, l'objectif de la Métropole est d'accompagner le CROUS dans la mise en œuvre de sa politique patrimoniale dont les réflexions en cours visent à répondre à plusieurs questionnements : démolition – reconstruction de bâtiments obsolètes, renforcement de l'offre sur les nouveaux pôles et sur les axes structurants du transport en commun, accueil de chercheurs et d'étudiants étrangers, devenir des sites qui seraient délaissés, etc.

Parallèlement, et afin de prévenir la surproduction de logements dédiés aux étudiants sur le territoire, la Métropole reste vigilante sur la pertinence du développement des résidences-services privés.

### FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT AUTONOME DES JEUNES EN VEILLANT AU MAINTIEN DU PARC DESTINÉ AUX JEUNES EN INSERTION

L'offre existante sur le Grand Nancy s'organise principalement autour des 430 places réparties dans les résidences sociales et les Foyers de jeunes travailleurs dédiées aux jeunes en insertion professionnelle.

La Métropole du Grand Nancy désire apporter des réponses adaptées aux besoins de ce public grâce à de nouvelles constructions, mais aussi par la recherche et l'adaptation d'outils pour favoriser l'accès des jeunes au logement locatif public et privé qui ont des besoins plus spécifiques.

### FAVORISER L'ACCÈS DES MÉNAGES LES PLUS FRAGILES À UN LOGEMENT ADAPTÉ

Pour l'accueil de ménages fragiles les plus exclus du marché du logement qui cumulent des difficultés financières et d'insertion, la Métropole s'engage à poursuivre la production de logements adaptés, en s'appuyant sur la solidarité intercommunale de façon à assurer une plus grande diversité géographique des implantations.

### MAINTENIR LE NIVEAU DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS

La Métropole étant bien pourvue en places d'hébergement pour les personnes en difficultés, les enjeux, comme le relève le Plan départemental d'action pour le Logement et l'hébergement des personnes défavorisées, sont avant tout d'ordre qualitatif, notamment sur la prise en charge de ses publics.

La demande de logements accompagnés est en progression depuis 2012 et l'on constate une grande diversité des situations des personnes en grandes difficultés. Il s'agit de répondre à cette demande en proposant une offre de logement accompagnés tant en structures collectives (pensions de familles, résidences sociales, résidences accueil…) que dans le parc diffus.

Le plan de rénovation des foyers de travailleurs migrants engagé depuis 1997 et leur transformation en résidences sociales se traduit par une diminution de la capacité d'accueil. En lien avec le projet social des structures d'accueil, la Métropole souhaite maintenir le niveau de cette offre.

### CONTRIBUER À L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE EN LIEN AVEC LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL

Le schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage co-piloté par l'État et le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, doit permettre d'identifier les capacités de chaque territoire en matière :

- d'aires d'accueil permettant aux voyageurs des séjours tout au long de l'année sur le territoire ;
- d'aires de grands passages, nécessaires aux déplacements importants de caravanes en été ;
- de terrains familiaux.

Le projet porté par la Métropole doit permettre la réalisation des objectifs territorialisés sur la Métropole.

# 3 | ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES MOBILITÉS

Des changements sont à l'œuvre dans les pratiques de mobilité des ménages et des entreprises, avec notamment une rationalisation dans l'usage des véhicules (développement des modes actifs, développement de la voiture partagée, choix de véhicules moins consommateurs et plus propres, optimisation des itinéraires, etc.) et un souhait de ne pas trop s'éloigner des centres urbains. Plusieurs raisons expliquent en partie ces évolutions : une importance plus grande accordée aux enjeux environnementaux associés à la mobilité, l'augmentation des coûts d'usage de la voiture, une prise de conscience sur les bienfaits de l'activité physique sur la santé.

En parallèle, l'ambition de la Métropole est de s'inscrire dans les principes du développement durable et d'urbanisme écologique, à prendre en compte les enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels. Ainsi, pour poursuivre la construction d'une métropole durable, le projet de la Métropole vise à coordonner les politiques locales de transport et d'urbanisme et, d'articuler au mieux le développement urbain aux infrastructures de transports publics.

## ADAPTER LES SERVICES DE MOBILITÉS AUX BESOINS DES USAGERS

Le projet de la Métropole a pour objectif la mise en œuvre de services de mobilité adaptés afin de satisfaire l'ensemble des besoins de déplacements.

### FACILITER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

Face à l'accroissement du nombre de déplacements au sein du territoire, la Métropole souhaite mieux organiser les circulations en assurant une place pour chaque mode de transport.

La lutte contre l'insécurité routière s'est imposée comme une priorité des instances métropolitaines. Il convient alors d'adapter les vitesses de circulation à l'environnement traversé. Dans les espaces d'urbanité intense, la vitesse des véhicules motorisés est réduite afin de mieux partager la voirie avec les autres modes, et notamment les plus vulnérables.

Les mobilités sont facilitées dans leur diversité et les alternatives à l'usage de la voiture individuelle sont promues. Cet objectif passe par un maillage adapté aux usages et déplacements de proximité. De plus, afin de tenir compte de l'expansion du cœur d'agglomération, le projet prévoit l'élargissement de l'anneau de desserte et l'optimisation de l'offre de stationnement accessible depuis ce dernier. La desserte vers les autres secteurs, par les transports en commun ou facilement accessibles par les modes doux dans une logique de ville des courtes distances, est améliorée.

### RENDRE ATTRACTIFS LES MODES ACTIFS (VÉLO, MARCHE) POUR UNE MÉTROPOLE APAISÉE

L'ambition d'une métropole apaisée passe par le développement et la promotion des modes actifs (vélo et marche à pied). Les efforts mis en place par le Grand Nancy durant les dernières décennies ont permis à ces modes d'atteindre une part significative dans les déplacements. Toutefois, ils ont vocation à poursuivre leur développement. À ce titre, la Métropole souhaite poursuivre la sécurisation et la mise en continuité des parcours, des leviers fondamentaux permettant de réduire la prégnance de l'automobile dans les usages quotidiens.

Le Grand Nancy souhaite que ces itinéraires vélo soient hiérarchisés. Ceux-ci doivent favoriser d'une part des liaisons de proximité et répondre d'autre part à une logique d'itinéraires structurants permettant de relier les pôles urbains entre eux et de desservir les pôles générateurs de déplacements afin de favoriser les déplacements domicile-travail à vélo.

Le projet vise également à étendre les liaisons intercommunales dans une logique de « bouclage vert ».

Le stationnement vélo est également une composante essentielle à l'augmentation de la pratique quotidienne cyclable. Le Grand Nancy souhaite étoffer les possibilités de stationnement vélo sur le domaine public et établir des normes de stationnement adaptées quant au domaine privé. Ainsi, il convient d'adapter le type de stationnement

selon la durée et la nature des déplacements à vélo afin d'être plus proche des besoins des usagers (une offre de stationnement vélo au sein des programmes publics, à proximité des équipements d'intérêt collectif et privés, dans les bâtiments, sans oublier la compatibilité avec les nouveaux modes de glisse urbaine).

### RENFORCER LE RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN AUTOUR D'UNE ARMATURE FORMÉE DE LIGNES STRUCTURANTES

L'ambition est de conforter une métropole multipolaire, composée de centralités denses où s'agrègent équipements et services. Cela doit nécessairement s'accompagner d'une offre de transports collectifs qui relient ces polarités et structurent la métropole. Depuis 2013, le réseau stan s'articule sur un réseau hiérarchisé composé de lignes structurantes organisées en étoile autour du cœur d'agglomération et complétées de lignes de proximité et de rocade.

La future ligne 1, actuellement en projet, constituera un axe plus structurant et plus capacitaire à l'horizon 2023 répondant aux besoins estimés pour l'avenir à 65 000 voyageurs par jour.

### *LE RENOUVELLEMENT ET L'EXTENSION DE LA LIGNE 1*

*Transportant chaque jour 45 000 voyageurs, la ligne 1 représente l'axe structurant du réseau de transports en commun du Grand Nancy. Son renouvellement et ses projets d'extension visent à offrir un système de transport performant, robuste et fiable, qui corresponde mieux aux besoins des usagers d'aujourd'hui et de demain. L'objectif est aussi de favoriser l'intermodalité car la réflexion menée autour de la ligne 1 dépasse le seul périmètre de la Métropole. Elle s'inscrit dans une échelle bien plus large et doit prendre en compte les déplacements de l'ensemble d'un bassin de vie, celui du Sud de la Meurthe-et-Moselle.*

### PROPOSER DES SERVICES DE TRANSPORTS COLLECTIFS DIVERSIFIÉS EN OPTANT POUR L'INNOVATION ET LA MULTIMODALITÉ DANS LES SECTEURS LES PLUS DIFFICILES À DESSERVIR

Les lignes structurantes du territoire métropolitain ne constituent pas la seule réponse aux besoins de mobilité des habitants et à l'ambition de desservir l'ensemble de l'agglomération. En effet, la structure des déplacements étant composite (déplacements domicile-travail, de proximité, d'achats), la réponse apportée ne doit donc pas être unique mais doit offrir un éventail de possibilités.

Ainsi, la Métropole souhaite proposer au travers son projet différents services de déplacements accessibles, connectés, complémentaires et adaptés à la structure du territoire ainsi qu'à la diversité des besoins : centralité urbaine, polarités secondaires, espaces de plus faible densité.

### TRAVAILLER SUR LES RYTHMES URBAINS POUR OPTIMISER LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Pour inventer une ville apaisée moins dépendante de l'usage de l'automobile, l'articulation des services de mobilités avec les temporalités urbaines constitue aussi un autre levier à actionner. Il s'agit par exemple d'agir sur l'amplitude horaire ou de proposer des alternatives lorsque les services de transports collectifs ne sont pas disponibles. Il peut également être intéressant d'informer et de sensibiliser les citoyens et usagers des principaux pôles générateurs de déplacements sur l'intérêt des horaires décalés, notamment concernant les flux domicile-travail.

### FAVORISER L'ACCÈS AUX SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE LA MÉTROPOLE AUX PERSONNES PRÉSENTANT DES DIFFICULTÉS DE MOBILITÉ (PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE / PMR)

Conséquence de l'inadaptation de l'environnement urbain aux personnes à mobilité réduite (handicap durable, personnes âgées, difficultés temporaires), la problématique de l'accessibilité constitue un enjeu de solidarité qui relève du principe d'universalité de l'accès aux services urbains et de continuité de la chaîne des déplacements au sein d'une métropole apaisée. Conformément à l'esprit de la loi « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » du 11 février 2005, le projet de la Métropole prend la pleine mesure de cet enjeu.

Ainsi, elle désire agir autant sur l'adaptation des espaces publics que sur l'amélioration des transports collectifs, et ce de manière complémentaire. Les actions consistent à mettre en accessibilité les espaces publics et la voirie (cheminements urbains signalés et sécurisés), et à aménager des places de stationnement réservées. Parallèlement, l'ensemble des transports en commun sont adaptés afin de pouvoir être accessibles et de transporter les Personnes à Mobilité Réduite.

## FAVORISER LA MULTIMODALITÉ ET L'INTERMODALITÉ

La multimodalité, qui permet à l'usager d'orienter facilement son choix modal par rapport aux contraintes et aux temporalités de son déplacement, et l'intermodalité, qui offre à l'usager la possibilité de passer d'un mode à un autre lors d'un même déplacement, sont des outils essentiels à la transition vers des comportements de mobilité plus durables.

Avec son projet, la Métropole souhaite simplifier les parcours quotidiens, y compris ceux dépassant les limites administratives, et permettre aux usagers de s'approprier le bouquet de mobilité en renforçant la complémentarité entre les différents modes.

### PENSER L'INTERMODALITÉ AUTOUR DES TRANSPORTS EN COMMUN ET NOTAMMENT À L'OCCASION DU RENOUVELLEMENT ET L'EXTENSION DE LA LIGNE 1

Aux principales portes d'entrée de l'agglomération que sont les grands axes routiers et les gares, la complémentarité des différents modes de transport (transports collectifs, vélo, marche, voiture, voiture partagée) et la coordination des différents réseaux (Stan, Sub, TER, TGV) favorisent la constitution de pôles d'échanges intermodaux.

Le projet de la Métropole vise à les renforcer, et notamment à l'occasion du renouvellement et de l'extension de la ligne 1 dont l'objectif est d'offrir une meilleure qualité de services, une capacité de transport augmentée et une logique de développement pour desservir encore mieux les quartiers et les territoires.

### PENSER L'INTERMODALITÉ À L'OCCASION DES PROJETS URBAINS

Les incidences des projets urbains sur les flux de déplacements et la manière dont ceux-ci peuvent s'opérer efficacement par plusieurs modes sont de plus en plus prises en considération.

À l'image du projet Nancy Grand Cœur conçu comme une interface entre la ville et le pôle d'échanges multimodal métropolitain de la gare de Nancy, les projets urbains d'envergure doivent, par leur conception, intégrer et faciliter les pratiques intermodales (marche, vélo, transports collectifs, voiture, si possible partagée, etc.).

### ANTICIPER L'ÉVOLUTION DES PÔLES GÉNÉRATEURS DE FLUX

Les grands projets résidentiels, économiques, commerciaux et les équipements et services rayonnant, qu'accueille la Métropole, engendrent d'importants flux se répercutant sur les infrastructures et les réseaux de transport collectif.

Le territoire de la Métropole connaît actuellement une réorganisation spatiale de ses grands équipements d'enseignement et de santé, avec une perspective de regroupement de ceux-ci dans la décennie à venir, particulièrement, sur les sites du Technopôle Henri-Poincaré en position excentrée du cœur métropolitain.

Aussi, l'ambition du projet de la Métropole est de :

- veiller à poursuivre le développement d'une ville cohérente, adaptant les projets urbains à l'offre et aux besoins de déplacements ;
- prioriser l'implantation des pôles générateurs de flux sur des sites déjà desservis par les transports collectifs et accompagner, au travers du réseau de transports collectifs, l'implantation des grands équipements.

## PRENDRE EN COMPTE LES EVOLUTIONS DES USAGES ET DES COMPORTEMENTS

Le territoire de la Métropole du Grand Nancy est affecté par les évolutions contemporaines des modes de vie telles que l'apparition de nouveaux services de mobilité, l'économie du partage ou encore l'augmentation de l'utilisation du commerce en ligne. La Métropole entend les prendre en compte.

### PROPOSER UN BOUQUET DE MOBILITÉ COMPLET, FACILEMENT ACCESSIBLE, DURABLE ET CONNECTÉ

Dans le but de renforcer son attractivité et compléter l'offre en transport public déjà présente, la Métropole souhaite que les usagers puissent bénéficier de plusieurs options de mobilité tout en maintenant un niveau de service de qualité et en soutenant le développement de nouvelles formes de mobilité durable comme par exemple l'électromobilité, le partage de véhicules entre particuliers et professionnels, les modes de glisse urbaine, etc. Ce bouquet de mobilité permet de combiner, dans le temps et dans l'espace, modes de déplacements traditionnels et nouveaux services de mobilité afin d'offrir à l'usager un réel choix d'offres alternatives à la voiture individuelle (services vélos, partage de véhicules, services de transport à la demande, etc.).

La Métropole souhaite accompagner la promotion de ces nouvelles pratiques de mobilité d'un dispositif d'information réactif et adapté aux évolutions des systèmes de communication.

Ce projet se décline bien entendu au niveau des différents Plans de Déplacements Inter-Etablissements(PDIE) du territoire, existants ou à venir. La Métropole apporte également son soutien et son expertise aux entreprises at organismes souhaitant mettre en place un plan de mobilité pour leurs salariés.

### FAIRE DE LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT UN LEVIER D'ACTION EN FAVEUR DU CHANGEMENT DES PRATIQUES DE MOBILITÉ

Le stationnement, qu'il soit public ou privé, représente un enjeu central de la mobilité puisque l'usage de la voiture ne peut être dissocié des possibilités de stationnement aux points de départ et d'arrivée. Ainsi, le stationnement, notamment par son offre et sa réglementation, conditionne et distingue les pratiques de chaque type d'usager : le stationnement des pendulaires a vocation à être limité tandis que celui des résidents et des chalands est facilité.

Il s'agit donc d'un outil essentiel dont les multiples nuances permettent de susciter des changements durables de comportements de mobilité tout en maintenant attractivité et accessibilité.

Le projet vise également à adapter l'offre de stationnement à la demande en tenant compte de la diversité des besoins. Ainsi, le projet prévoit des emplacements plus diversifiés : deux-roues motorisés, vélos, covoiturage et autopartage, P+R, prise en compte de l'électromobilité, etc.

Le Grand Nancy entend également favoriser la mutualisation du stationnement sur son territoire lorsque cela est possible afin de permettre une utilisation des espaces de parking mieux répartie sur l'ensemble de la journée et de la semaine.

### ASSURER UN SYSTÈME DE DISTRIBUTION DES MARCHANDISES EFFICACE ET PERFORMANT

Le transport de marchandises est essentiel au dynamisme commercial mais il génère toutefois des nuisances en milieu urbain (bruit, pollution, stress). La Métropole doit viser une bonne organisation des conditions d'approvisionnement du territoire tout en prenant en compte les évolutions des modes de consommer, indissociables du développement du commerce en ligne. En effet, les particuliers sont désormais régulièrement des destinataires de livraison. Les logiques de distribution de marchandises doivent donc s'étoffer sur le territoire. La mise en œuvre de nouveaux services est à étudier : stocks déportés, livraisons de nuit, sas de livraisons, consignes, etc.

La problématique du dernier kilomètre, et même du dernier mètre, devient de plus en plus prégnante. La Métropole souhaite ainsi, en concertation avec les communes et les acteurs concernés, favoriser l'utilisation de véhicules respectueux de l'environnement et de la qualité urbaine.



# S'ENGAGER POUR UNE MÉTROPOLE CONVIVIALE ET VERTUEUSE

PROJET MÉTROPOLITAIN

*La Métropole du Grand Nancy a pris acte des défis environnementaux et des nouveaux enjeux de société qu'ils impliquent. Elle porte pour cela un projet responsable, elle s'engage dans la sobriété et la transition environnementale et énergétique et leurs traductions urbaines. Pour cela, le projet a pour ambition d'imaginer une métropole frugale et résiliente. Cet axe du PLUi HD fait écho à celui du Projet métropolitain dans lequel la Métropole expose son ambition d'être un territoire écologiquement responsable du XXI^e siècle.*

*Ainsi, la Métropole souhaite poursuivre sa politique de préservation, de mise en valeur et de promotion de la riche biodiversité de son territoire, mais aussi d'en faire un levier de développement pour le bien-être de tous. Le label « Métropole Nature » accordée au Grand Nancy au niveau national dans le cadre du concours « Capital Française de la biodiversité 2017 » ainsi que les trois libellules qui lui ont été décernées valorise pleinement les actions déjà entreprises. De plus, la Métropole porte un projet qui réponde à l'envie de nature en ville et de lien social que représente les parcs et jardins, les jardins familiaux, les cœurs d'îlots verts, etc.*

*L'ambition d'être une métropole vertueuse ne peut être atteinte sans la volonté également de mieux gérer l'espace en luttant notamment contre l'étalement urbain, d'aller vers plus de sobriété énergétique en réduisant la consommation des énergies fossiles, en produisant plus d'énergies renouvelables et en réduisant la production des déchets. L'amélioration de la qualité de l'air, en réduisant collectivement les émissions de polluants, est également un objectif visé par le projet du PLUi HD afin d'agir pour la santé de tous.*

*Enfin, la Métropole du Grand Nancy se veut exemplaire et souhaite ainsi inventer une métropole qui place la qualité urbaine au cœur de son ambition métropolitaine. Le projet s'appuie alors sur son patrimoine, ses identités plurielles, sur son paysage et enfin sur l'innovation pour réussir son pari.*

## 1 | AMÉNAGER UNE MÉTROPOLE NATURE

Depuis plusieurs décennies, le Grand Nancy a orienté son travail sur l'environnement autour de la valorisation de la nature en ville et de la biodiversité. Le ratio espaces de nature et de loisirs ouverts au public (forêt publique, Natura 2000, ENS, sites classés, parcs, jardins, coulées vertes, squares) par habitant s'élève à 125 m² et 85 % des logements sont situés à moins de 5 minutes à pied d'un espace de nature ou d'un espace vert accessibles au public. Ces atouts constituent de formidables arguments pour une « métropole nature », dans l'optique de la qualité de vie et d'attractivité du territoire.

Pour répondre désormais à un objectif plus global de qualité environnementale, mais aussi de qualité de vie et d'attractivité, l'ambition est d'aménager une métropole responsable et durable en réduisant son empreinte environnementale en luttant notamment contre l'érosion de la biodiversité et en réduisant les pressions humaines sur le fonctionnement des écosystèmes.

L'approche de l'urbanisme est également renouvelée pour intégrer le climat, l'énergie, le cycle de l'eau, la biodiversité, le paysage, etc. au travers de la Trame verte et bleue métropolitaine et de la gestion des risques dans les actions de planification et d'aménagement.

¬ *Continuité écologique sur les coteaux d'Houdemont*



¬ *Parc de Brabois*



## ASSURER LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE LA BIODIVERSITÉ AU SEIN DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le développement d'une stratégie globale de préservation et de mise en valeur de la biodiversité au sein de la Trame verte et bleue (TVB), réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, a pour objectif d'assurer, pour le futur, un territoire écologiquement fonctionnel et de pérenniser ses nombreux services environnementaux et sociétaux.

Pensée comme une base, une ossature territoriale, la TVB constitue une composante fondamentale dans les réflexions urbaines à venir. La Métropole s'implique à une échelle plus large, permettant d'assurer une continuité du réseau écologique terrestre et aquatique avec les territoires limitrophes.

Le déploiement d'une Trame verte et bleue métropolitaine permet aussi la cohabitation de différents usages et fonctions (fonctions écologiques, de loisirs, de détente, climatique, d'agriculture urbaine, etc.).

### PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

La Métropole protège et met en valeur les espaces nécessaires à la pérennité de la TVB, et en premier lieu :

- les réservoirs de biodiversité reconnus par des classements ou inventaires : les six espaces naturels sensibles (ENS), le site d'importance communautaire « plateau de Malzéville » répertorié au titre de Natura 2000, les six zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF I), la forêt de Haye, les mares de Saulxures (Arrêté préfectoral de protection de biotope), le site classé du château de Fléville avec son parc et le vallon nord ;
- les réservoirs complémentaires identifiés localement, à savoir les cours d'eau et leur ripisylve ainsi que les zones humides identifiées comme des zones naturelles d'intérêt majeur dans le cycle de l'eau.

### RENFORCER LE BON FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE EN PÉRENNISANT DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

La vallée de la Meurthe, le Grémillon, le Prarupt, le sillon du Fonteno constituent les grands corridors écologiques de la sous-trame humide du territoire métropolitain. Ces derniers sont également préservés afin d'assurer la pérennité et le développement des échanges entre les principaux réservoirs de biodiversité et ainsi jouer un rôle dans le maintien durable des espèces faunistiques et floristiques au cœur de la Métropole du Grand Nancy.

La même logique est appliquée aux autres entités du réseau écologique. L'objectif est également de porter une attention au fonctionnement écologique de la sous-trame thermophile du territoire, qui héberge notamment un réseau exceptionnel de pelouses sèches calcaires, dont la spécificité et la fragilité sont des préoccupations partagées à la fois par le SRADDET du Grand Est et le SCoTSud54.

¬ *Plan d'eau de la Méchelle à Nancy et Tomblaine*



¬ *Parc de la Pépinière à Nancy*



L'armature verte et bleue est donc protégée et renforcée dans le projet, qu'elle se matérialise sous forme de la préservation d'espaces à seuil critique suffisants, du maintien de linéaires ou de la sauvegarde de zones relais dites « en pas japonais ».

### RECONQUÉRIR LES SECTEURS DE FORTE COUPURE ÉCOLOGIQUE

Les enjeux en matière de continuités écologiques sont majeurs au sein du territoire métropolitain, mais aussi avec les territoires voisins. Afin de maintenir et restaurer la densité du maillage écologique, la Métropole a l'ambition de :

- limiter au strict nécessaire l'érosion et la fragmentation de la Trame Verte et Bleue dans les grands espaces et dans un contexte de développement urbain maîtrisé ;
- se réapproprier certains secteurs de son territoire qui présentent une forte coupure dans les continuités écologiques métropolitaines. Les sites identifiés sont la Porte verte, le passage sud Meurthe, le nœud autoroutier sud A33-A330 et la traversée A33.

Le projet identifie par ailleurs des zones dites « de reconquête » en faveur de la biodiversité, où la restauration de la fonctionnalité écologique est particulièrement recherchée notamment dans le cadre des projets de requalification ou de développement urbains.

## VALORISER LA NATURE EN VILLE

La nature en ville remplit des rôles multiples tels qu'une armature verte et bleue de proximité, un cadre de vie de qualité, un confort urbain et des liens sociaux facilités grâce aux espaces de respiration, de calme et de récréation, un complément aux espaces vivriers, productifs (autoproduction alimentaire), une valorisation du patrimoine et du paysage, une adaptation de la ville au changement climatique par le maintien et le développement de zones de respiration (îlots de fraîcheur, épuration de l'air) dans la ville.

La Métropole a la volonté de répondre à la demande sociétale de plus de nature en ville, d'offrir des relations quotidiennes à la nature, de renforcer la conscience environnementale des habitants et la résilience des espaces urbanisés vis-à-vis des effets du changement climatique. Ainsi, la richesse et la diversité de la nature en ville est préservée et la multifonctionnalité de l'armature verte et bleue est renforcée en mettant en valeur ses fonctions de biodiversité, d'espace de loisirs et lieux d'aménités.

### GARANTIR UN MAILLAGE FIN DE LA VILLE AGGLOMÉRÉE PAR LA NATURE EN VILLE

La Métropole souhaite apporter un haut niveau d'aménité urbaine grâce à la nature en ville au travers de la large palette existante constituée de parcs urbains, cœurs d'ilots verts, vergers conservatoires ou partagés, jardins familiaux, espaces de loisirs, équipements de plein air. Elle veille à offrir un espace de nature de proximité pour le plus grand nombre des habitants de la métropole et à favoriser leur accessibilité et leur appropriation.

La Métropole a l'ambition de créer des parcours urbains de nature en ville de qualité et d'améliorer les connexions ville-nature, notamment en reconquérant et végétalisant les espaces publics ou les espaces délaissés ou en connectant les corridors écologiques avec les continuités piétonnes et cyclables.

### RENFORCER LA PRÉSENCE DE L'EAU DANS LA VILLE ET SA PÉRIPHÉRIE

Constituant la trame bleue, l'eau et sa présence sur le territoire métropolitain sont notables. Le projet renforce donc la présence de l'eau dans la ville sous des formes variées (fontaines, bassins, mares, accès à la Meurthe et ses affluents, aux canaux, etc.).

Forte de son savoir-faire en matière de prévention des inondations et de son implication dans la gestion écologique des milieux humides ou aquatiques (mares, ruisseaux périurbains), la Métropole entend valoriser ce patrimoine qui héberge plus de la moitié de la biodiversité locale.

Notamment, la présence et la valorisation de l'eau et des ouvrages de gestion des eaux claires sur les zones d'activités est un enjeu majeur que la Métropole entend défendre dans le projet : le Grémillon dans Porte verte, l'Embanie dans le Dynapôle Ludres-Fléville-devant-Nancy, le Frocourt dans la Porte Sud, le futur bassin éco-ludique de cœur Plaines rive droite, etc.

¬ *Aménagement piéton et cyclable av. Collignon à Nancy*



¬ *Parc des Étangs à Saulxures-lès-Nancy*



### FAVORISER LE RECOURS AUX TECHNIQUES DITES « ALTERNATIVES » DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Étant consciente que le changement climatique affecte le cycle de l'eau, la Métropole veut assurer un développement au plus près, respectant le cycle dans son ensemble et renforçant la cohérence entre les projets urbains et la politique de gestion de l'eau et la protection des milieux aquatiques. ~~La Métropole entend donc favoriser le recours aux techniques dites « alternatives » de gestion des eaux pluviales dans une logique de plus en plus intégrée pour prendre~~ Face aux conséquences de l'artificialisation des sols, et dans la ligne du concept de « ville perméable », elle souhaite lutter contre le ruissellement des eaux pluviales par le recours aux « techniques alternatives » telles que la végétalisation des sols et l'emploi de matériaux infiltrants. Cette rétention des eaux pluviales participera à une gestion intégrée de l'eau prenant en compte les fonctions hydrauliques, écologiques, de loisirs, paysagère. ~~à l'image des actions engagées sur le Grémillon~~.

## ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT DE LA MÉTROPOLE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

### PRÉVENIR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES PRÉVISIBLES

La Métropole du Grand Nancy est concernée par plusieurs risques naturels (inondation, mouvement de terrain, minier ferrifère, affaissement lié à la dissolution du sel et des sondages salins, sismique et radon) et industriels et technologiques (les sites SEVESO des établissements SEVEAL, STORENGY et NOVACARB ; les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ; le stockage de gaz ; le transport de matières dangereuses) engendrant des contraintes pour son développement urbain.

Ainsi, elle s'engage dans la protection des biens et des personnes afin de réduire leur exposition aux risques avec un encadrement de l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques en assurant l'adéquation entre les possibilités de construire et les risques identifiés selon les règlementations en vigueur.

En outre, elle garantit l'implantation d'activités et infrastructures à risque dans des localisations judicieuses et adaptées au contexte urbain. Elle renforce aussi la préservation et la gestion des zones submersibles et des ruisseaux qui permettent de lutter contre le risque inondation et qui rendent des services environnementaux.

La Métropole entend également poursuivre l'information et la sensibilisation aux risques naturels auprès de sa population et des acteurs économiques, associatifs, etc. du territoire.

¬ Le *Grémillon à Essey-lès-Nancy*





### RÉDUIRE L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX POLLUTIONS ET AUX NUISANCES

Concernée par de nombreux sites et sols pollués, la Métropole poursuit la dépollution de ces derniers, notamment lors de projets de renouvellement urbain, et veille à la compatibilité entre les nouveaux usages envisagés et la qualité des sols retrouvée. En parallèle, à titre préventif, la Métropole continue d'informer la population métropolitaine de l'existence de sites et sols pollués.

Les flux de circulation empruntant le réseau routier, et principalement le réseau autoroutier et les grands axes métropolitains traversant les zones urbaines, génèrent des émissions de polluants et de gaz à effet de serre. Le projet de la Métropole poursuit l'application du Plan de protection de l'atmosphère du territoire métropolitain en veillant à la mise en place du programme d'actions définit en 2015, notamment en densifiant la ville pour réduire les déplacements, en privilégiant dans les programmes d'aménagement les modes actifs et les transports collectifs, en développant le chauffage par la biomasse dans des unités de fortes puissances.

Le réseau routier, le réseau ferroviaire, la desserte aérienne avec l'aéropole Grand Nancy Tomblaine constituent les principales sources de nuisances sonores importantes. La Métropole prend en compte les nuisances sonores dans les futurs programmes urbains s'inscrivant dans des secteurs de contrainte et milite pour la poursuite des actions engagées en faveur de la réduction des nuisances sonores telles que la mise en place de protections phoniques à Vandœuvre-lès-Nancy et Maxéville.

Le territoire métropolitain est concerné par le passage d'infrastructures électriques. La métropole informe la population et s'assure de la compatibilité des projets urbains avec la présence des ouvrages de transport d'énergie électrique.

# 2 | PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE

## CONSTRUIRE LA VILLE DE DEMAIN EN PRIVILÉGIANT DES FORMES URBAINES DIVERSIFIÉES, INNOVANTES ET QUALITATIVES

### DÉVELOPPER DES FORMES URBAINES GARANTISSANT LE BIEN-ÊTRE DES HABITANTS ET CONCILIANT INTIMITÉ ET LIEN SOCIAL

L'enjeu de la convivialité est central. Les formes urbaines et les espaces publics sont des vecteurs de liens et de solidarité. Ainsi, afin de garantir le bien-être de sa population, la Métropole promeut au travers de son projet la prise en compte de la qualité et mixité urbaines, le développement des formes d'habiter qui correspondent à tous les publics : familles, étudiants, personnes âgées, etc. De plus, les évolutions sociétales sont anticipées en permettant des formes d'habiter novatrices.

### PROMOUVOIR UNE ORGANISATION URBAINE DÉVELOPPANT DES ESPACES DE RESPIRATION ET LEUR MISE EN RÉSEAU

Face à l'urgence climatique et afin de promouvoir un cadre de vie sain, il est impératif d'intégrer les enjeux environnementaux au centre du projet de territoire.

Ainsi, la Métropole souhaite favoriser une organisation urbaine qui offre un cadre de vie agréable aux citadins, notamment en s'appuyant sur le maillage vert existant, en le préservant et renforçant. Support d'aménités urbaines, la Trame Verte et Bleue est au centre de cette action.

Au-delà des enjeux en matière de biodiversité, la mise en réseau des espaces naturels emblématiques de la Métropole a un objectif social (cadre de vie, loisirs, rencontres) et économique (attractivité, image). Les plateaux de Haye, de Brabois, de Ludres et de Malzéville et la vallée de la Meurthe constituent le socle patrimonial naturel commun de la Métropole, composé de paysages aquatiques, forestiers et ouverts.

Les espaces de nature plus ordinaire, notamment sur les coteaux, ainsi qu'un maillage fin de parcs urbains comme le Parc Richard Pouille, le Parc de Brabois, le Parc Sainte Marie ou la Pépinière complètent ce réseau vert. Les espaces verts de proximité sont autant de lieux de respiration, de rencontres, de calme et de loisirs pour les citadins. L'objectif est de permettre à la majorité des habitants de disposer à moins de cinq minutes à pied (ou à dix minutes en poussette ou pour les personnes à mobilité réduite) d'un espace naturel ou d'un parc urbain.

En lien avec l'objectif précédent, le projet permet aux continuités écologiques de se muer en supports des mobilités apaisées afin d'améliorer l'accès aux espaces de nature dans l'optique de promouvoir les richesses faunistiques et floristiques en adaptant ou régulant la fréquentation des sites remarquables.

### FAVORISER L'APPROCHE BIOCLIMATIQUE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

En parallèle aux actions touchant l'organisation urbaine, le projet de développement vise un fonctionnement plus économe en énergie qu'auparavant. La sobriété énergétique, la préservation des ressources et la qualité de l'air sont autant de préoccupations qui sont intégrées au projet. Cette ambition se traduit par des approches innovantes pour les opérations d'urbanisme à usage d'habitat et d'activités (constructions et réhabilitations), en promouvant notamment l'architecture bioclimatique.

Le projet doit contribuer à l'atteinte de objectifs « énergie climat » de la Métropole à l'échelle des quartiers, des rues voire des opérations d'urbanisme, dans le double but de lutter contre les îlots de chaleurs urbains (différents procédés peuvent être associés : gestion des eaux pluviales et création de points d'eau, végétalisation des façades et des toitures, utilisation de matériaux de construction adaptés, etc.) et de préserver l'intégrité et l'efficacité des cœurs d'îlot végétalisés.

L'accent sera porté sur la morphologie urbaine, l'occupation du sol et les caractéristiques thermiques des surfaces et activités pour diminuer, à titre d'exemple, l'exposition des populations vulnérables aux canicules ou bien l'impact d'une modification de forme bâtie sur le degré confort perçu.

### INTÉGRER PLUS DE QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DANS LES SITES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTS ET FUTURS

Les pôles d'activités périphériques existants et projetés participent à l'excellence économique de la Métropole. À ce titre, la Métropole promeut dans son projet le renforcement de l'accessibilité et de la desserte multimodales des zones d'activités économiques et leur qualité, tant au niveau du bâti que de la composition urbaine des zones, afin de renforcer leur attractivité et d'y maintenir tous les types d'emplois, productifs et résidentiels.

## RENDRE LA VILLE AGRÉABLE EN S'APPUYANT SUR LE PATRIMOINE, LES IDENTITÉS LOCALES ET LES ESPACES PUBLICS

### VALORISER LE PATRIMOINE DES CENTRES-BOURGS TRADITIONNELS

~~Les anciens villages, dont certains sont situés sur les coteaux,~~ Nancy est entourée d'une couronne de bourgs historiques plantés sur les pentes des plateaux ou à proximité de la Meurthe, souvent construits autour de châteaux, prieurés, églises anciens et reliés entre par des jardins avec murs, de vergers et vignobles abandonnés et de zones boitées. Ces derniers participent à l'identité urbaine de la Métropole. Ils sont le reflet de l'histoire des communes. Le projet préserve et valorise le patrimoine paysager, architectural et urbain identitaire de ces centres-bourgs anciens traditionnels.

Dans cet objectif, l'évolution d'un bâti risquant de banaliser ces lieux ou de leur porter atteinte n'est pas souhaitable. L'adaptation au besoin des familles actuelles doit se faire de façon douce comme cela est étudié pour le cœur historique d'agglomération. L'activité dans sa diversité traditionnelle (commerces de proximité, école, activité économique artisanale) y sera également préservée et encouragée.

### FAVORISER DES ESPACES PUBLICS ATTRACTIFS ET QUALITATIFS

Les paysages urbains et les espaces publics qui les composent sont des éléments centraux de l'image de la Métropole et de sa qualité de vie. Pour le rayonnement et l'attractivité de la Métropole, il est nécessaire de développer une approche globale qui intègre le bâti à son environnement proche et qui prenne en compte les modes de vie des citadins. L'attractivité des espaces publics est un enjeu tant à l'échelle des proximités qu'à l'échelle métropolitaine.

Ainsi, le projet favorise l'aménagement d'espaces publics attractifs et qualitatifs. Plus largement, afin de répondre à l'objectif d'une « métropole apaisée », l'aménagement des espaces publics est adapté à l'intensité de la vie urbaine. La charte des espaces publics en cours d'élaboration constituera un cadre de référence pour les futurs aménagements.

### PARTAGER L'ESPACE PUBLIC

Une voirie et des espaces publics justement partagés entre les différents modes de transports sont garants d'une meilleure qualité urbaine et de relations apaisées entre les usagers. La Métropole souhaite ainsi mettre en place des actions répondant à ces enjeux d'apaisement. La limitation des vitesses, les aménagements en faveur des transports collectifs, la matérialisation de cheminements piétons ou la création d'itinéraires cyclables sécurisés permettent de donner plus de place aux modes actifs en entraînant parfois la réduction du stationnement automobile en surface. Ces actions, en contribuant à une meilleure compréhension de l'espace public par l'usager, améliorent ainsi la sécurité routière.

## RENFORCER L'IDENTITÉ DE LA MÉTROPOLE PAR LA MISE EN SCÈNE PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE ET LA STRUCTURATION DES FRANGES URBAINES

### ACCOMPAGNER DES DYNAMIQUES DE MISE EN VALEUR DES « PORTES D'ENTRÉE » MÉTROPOLITAINES AU GRÉ DES OPPORTUNITÉS DE PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Les portes d'entrée métropolitaines constituent des lieux à la fois symboliques et structurants. Elles jouent un double rôle d'interface entre les infrastructures de desserte et le tissu urbain mais également entre la campagne et la ville. Ce sont aussi des axes économiques majeurs qui concentrent très souvent les activités commerciales. Longtemps développées sans réelle recherche de cohérence architecturale et paysagère, les portes d'entrée métropolitaines souffrent d'un manque de lisibilité et de qualité urbaine.

La Métropole souhaite accompagner leur mise en valeur par une plus grande qualité architecturale et urbaine. De plus, elle désire les faire évoluer vers plus de mixité urbaine et y incorporer d'autres formes de mobilités.

### *LE RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL (RLPI)*

*Le RLPi est un document de planification de l'affichage publicitaire. Il détermine les règles d'implantations et les formats des panneaux publicitaires et des enseignes. Il permet d'adapter la règlementation nationale aux spécificités locales. Dans des zones définies, des règles plus restrictives que la réglementation nationale peuvent être définies. Le RLPi est intercommunal, mais le pouvoir de police et l'instruction des autorisations est communal.*

*En 2018, il n'existe pas de RLP à l'échelle de la Métropole du Grand Nancy, mais 14 communes sont dotées d'un RLP Communal. Les 6 autres sont sous le régime du règlement national de publicité défini par le code de l'environnement. La loi Grenelle 2 rendant caduques tous les règlements communaux au 14 juillet 2020, il s'avère donc nécessaire d'élaborer un RLP à l'échelle métropolitaine avant cette date qui couvrira l'ensemble du territoire et viendra se substituer automatiquement aux règlements communaux en vigueur. Le RLPi sera annexé au PLUi HD de la Métropole.*

### VEILLER À LA QUALITÉ DES INTERFACES VILLE-CAMPAGNE ET VILLE-FORÊT AINSI QU'AUX CONTINUITÉS DES USAGES ET FONCTIONS

Localisés en périphérie, les paysages d'interface sont souvent au contact des zones d'activités, d'équipements ou d'habitat pavillonnaire et constituent des espaces de transition entre le milieu urbain et les milieux naturel et agricole. Ces espaces constituent un capital de richesse écologique pour la Métropole.

La préservation du caractère et de la diversité des paysages d'interface constitue un des axes du projet.

La Métropole souhaite impulser des orientations qualitatives afin de mieux inscrire les projets d'urbanisation dans leur environnement urbain et paysager. Ainsi, au gré des opportunités, l'objectif est de connecter et intégrer la trame agro-écologique métropolitaine à la trame urbaine, faisant des franges urbaines des espaces de projets communs et assurer ainsi un cadre de vie de qualité articulant nature, agriculture et et urbanité. Dans les futurs projets de développement, des objectifs qualitatifs sont également recherchés.

### PRÉSERVER LES CÔNES DE VUE, PANORAMAS ET PERSPECTIVES MAJEURS SUR LES COTEAUX, LA VALLÉE DE LA MEURTHE ET LES GRANDS PAYSAGES ENVIRONNANTS

Les cônes de vue, panoramas et perspectives donnant sur les entités fondatrices du paysage métropolitain sont préservés et valorisés. Les enjeux paysagers à l'échelle des projets urbains et dans les opérations d'aménagement à venir, notamment en tenant compte des points de vue depuis et en direction des grands sites, sont pris en compte ainsi que la topographie dans la composition des projets.

# 3 | ENCOURAGER LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET ÉNERGÉTIQUE ET BIEN GÉRER LES DÉCHETS

Imaginer et construire une « ville renouvelée », telle est l'ambition que la Métropole du Grand Nancy souhaite continuer de porter pour répondre au défi de la transition vers un nouveau mode de développement et assurer une ville des proximités pour tous qui réponde aux attentes de la population en matière de qualité de vie et de réduction des distances de déplacements, entre autres.

Ainsi, dans les projets de développement résidentiels, économiques et commerciaux, l'objectif affiché est d'intégrer plus fortement encore les enjeux environnementaux et la qualité urbaine : sobriété foncière, sobriété énergétique, accessibilité renforcée par les transports en communs et modes actifs, déplacements doux facilités au sein des sites urbains, articulation de qualité avec son environnement voisin, etc.

Deux grandes orientations sont fixées pour aménager et développer la métropole : continuer à penser la fabrication de la ville sur elle-même en privilégiant le renouvellement urbain et gérer le foncier de manière économe. Les densités urbaines sont optimisées dans les objectifs fixés par le SCoTSud54 et dans le respect d'un cadre de vie de qualité pour les Grands Nancéiens.

## GÉRER LE FONCIER DE MANIÈRE ÉCONOME

Le développement de la Métropole du Grand Nancy et le processus de d'étalement urbain s'est produit principalement sur la période 1950-1980. Depuis les années 1990, les deux-tiers du développement de l'agglomération ont été réalisés en renouvellement urbain.

Aujourd'hui, le renouvellement urbain constitue toujours pour le territoire métropolitain un potentiel de développement. Les disponibilités foncières en milieu urbain, les sites à restructurer, les opportunités de densification lui permettent de garantir un développement territorial harmonieux en recherchant la proximité à toutes les échelles.

¬ *Berger Levrault, rue des Glacis à Nancy*



¬ *Île-de-Corse à Nancy*



A travers son projet la Métropole du Grand Nancy souhaite donc inscrire le développement de son territoire dans les objectifs nationaux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. La priorisation du développement dans « l'enveloppe urbaine » (zone urbanisée) et la mise en œuvre du principe de la ville des proximités, qui privilégie une organisation urbaine favorisant le rapprochement entre les quartiers habités, les transports en commun, les services et équipements, les commerces, conduira la Métropole à gérer le potentiel foncier de manière économe et optimisée dans les années à venir. C'est donc une urbanisation compacte qui est recherchée.

Le potentiel foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne suffit pas à répondre quantitativement et qualitativement à l'ensemble des besoins de développement de la Métropole. C'est pourquoi, le besoin foncier en extension urbaine est identifié, en complément des capacités constructibles mobilisables dans l'enveloppe urbaine. Néanmoins, la Métropole affiche comme objectif une réduction de ~~plus de 150~~ 160 hectares des zones dites À Urbaniser (AU) par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

## PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

### ¬ *Urbaniser les espaces non bâtis situés dans le tissu urbain dans le respect des objectifs de respiration urbaine et de l'armature verte et bleue*

La Métropole mobilise dès que possible les disponibilités foncières dans son tissu urbain, en veillant à ce que ces dernières ne présentent pas un intérêt écologique majeur et ne remplissent pas la fonction d'espaces de nature en ville pour la population. Les densités urbaines sont optimisées dans les objectifs fixés par le SCoTSud54 et dans le respect d'un cadre de vie de qualité pour les grands nancéiens. Elle souhaite un juste équilibre entre densification douce et raisonnée et la préservation d'un cadre de vie de qualité pour chacun.

### ¬ *Poursuivre le renouvellement urbain des friches et des quartiers en mutation*

Le secteur de Marcel Brot, le site Kléber, la friche RFF-SNCF du sillon du Fonteno constituent d'importants « morceaux de ville » en mutation ou en friche. Il en va de même du quartier de l'Avenue de Strasbourg, avec les mutations hospitalières envisagées d'ici le milieu des années 2020. La Métropole poursuit le développement du territoire métropolitain en s'appuyant sur ces sites, à l'instar des projets Rives de Meurthe et Nancy Grand Cœur.

### ¬ *Densifier, moderniser et régénérer les sites économiques existants*

Comme précisé dans les orientations relatives au maintien et au renforcement de l'attractivité économique, les sites économiques de première génération constituent un gisement foncier important pour le développement de futures activités pour peu que des solutions de réorganisation foncière et de densification soient mises au point. Les sites de Brabois et de la Porte Verte sont les grandes zones d'activités économiques prioritaires dans le cadre de cette orientation.

## CONCILIER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LA GESTION ÉCONOME DES RESSOURCES ET DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES

Les objectifs de la métropole en faveur du renforcement de l'armature territoriale et d'un mode de développement plus raisonné et durable permettront dans les années à venir de :

- limiter la consommation d'espaces non urbanisés et participer à la réduction de l'impact du développement urbain sur les activités économiques agricoles et sylvicoles ;
- gérer durablement son empreinte environnementale, dans le respect des ressources naturelles.

Pour atteindre cet objectif, la Métropole :

- souhaite adapter sa capacité de développement aux ressources naturelles en définissant, au titre du SCoTSud54, les limites intangibles à l'urbanisation afin de préserver la vocation agricole, forestière ou naturelle des territoires ; en préservant des coupures à l'urbanisation, dont celles identifiées et protégés au titre du SCoT, pour le maintien des espaces de respiration périurbains et les corridors écologiques qu'elles supportent ; et en réduisant l'impact de l'urbanisation et de la concentration des activités humaines sur le milieu environnant : l'air, l'eau, le sol, la biodiversité.
- s'engage à préserver des terrains spécifiques pour maintenir la diversité des productions (maraîchage et horticulture y compris en milieu urbain, vergers et arboriculture en particulier sur les coteaux, viticulture expérimentale, centres équestres, etc.) et accroître le potentiel alimentaire local par la création d'espaces vivriers urbains (jardins partagés, familiaux, etc.) ;
- avec le constat que l'urbanisation engendre des difficultés fonctionnelles pour les exploitations, fait le choix de limiter la fragmentation et le mitage des espaces agricoles pour garantir des surfaces cultivées suffisamment cohérentes et étendues et permettre le bon fonctionnement des systèmes d'exploitation ;
- souhaite favoriser une agriculture et une sylviculture rentables, mais respectueuses de l'environnement en articulant les besoins des exploitations avec les enjeux de biodiversité. Les espaces agricoles et forestiers comprennent des milieux et des espaces propices à la biodiversité : les infrastructures agro-écologiques.

Concernant spécifiquement le potentiel foncier économique, les secteurs de Cœur Plaines rive droite, Plaine Flageul, Saint-Jacques, une partie du plateau de Villers, le Bedon et Neuf-Pont constituent les principales réserves foncières pour le développement de zones d'activités économiques et commerciales sur le territoire métropolitain. La Métropole entend concilier l'objectif du renforcement de l'attractivité économique et celui de la maîtrise de la consommation d'espace en densifiant les projets de développement économique et en garantissant des programmes de qualité. Elle veille également à la cohabitation des activités économiques avec les autres usages de la ville.

## LIMITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES

L'exposition des populations aux polluants fait de la qualité de l'air est un enjeu sanitaire majeur. Ainsi, la Métropole du Grand Nancy souhaite réduire l'exposition des habitants aux pollutions existantes et limiter les émissions de polluants en tentant de se rapprocher des valeurs limites fixées par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).

Pour atteindre cet objectif, elle veille à éloigner les habitants des sources de pollution avec :

- des choix adaptés d'organisation urbaine et de mobilités,
- une prise en compte la qualité de l'air et des enjeux sanitaires associés dans les projets urbains et d'aménagement du territoire : localisation appropriée des sites de développement (éloignés des grandes infrastructures génératrices de pollutions), architecture des bâtiments permettant de mieux faire écran à la pollution atmosphérique et de permettre un abaissement important des niveaux d'exposition à la pollution de l'air, éloignement des équipements accueillant un public sensible des activités polluantes, etc.
- une nature en ville plus présente car elle permet la circulation de l'air et la dispersion des polluants.

## RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE ET PRODUIRE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La Métropole s'est s'inscrite dans une logique vertueuse en matière de consommation énergétique, notamment grâce au Plan Climat Air Énergie, ce qui a donné des résultats encourageants dans la dernière décennie. L'objectif du territoire pour 2030 est de tendre vers une Métropole bas carbone et à énergie positive.

Parmi les leviers disponibles pour atteindre cette sobriété énergétique, l'aménagement urbain figure parmi les plus efficaces. C'est pourquoi le projet souhaite agir sur la densité urbaine en logements, commerces et emplois, ainsi que sur la mixité des fonctions afin de permettre de diminuer les trajets des habitants et le nombre de déplacements. Le recours au gaz naturel dans les transports publics, le raccordement des bâtiments du Grand Nancy au réseau d'énergie électrique durable, la promotion de l'électromobilité, etc. constituent des exemples d'actions à encourager et à étendre.

Cette ambition de réduire la consommation d'énergie s'accompagne également de limiter la dépendance énergétique de la Métropole et donc d'une volonté de produire davantage d'énergies renouvelables et de récupération, ce qui est déjà amorcé avec le plan de soutien aux énergies renouvelables lancé en 2004 et la mise en place du cadastre solaire à partir de 2018.

Pour cela, le Grand Nancy souhaite favoriser le développement d'installations de production d'énergie dans les bâtiments existants, dans les nouveaux programmes de construction, aux sein des zones d'activités économiques et commerciales, en milieu agricole (méthanisation, ombrières photovoltaïques, etc.), etc. Les implantations d'équipements de production d'énergies renouvelables et de récupération doivent être favorisées lorsqu'ils sont compatibles avec le caractère dominant de la zone. La production privée est encouragée.

## INFORMER SUR L'ÉTAT ET LA CAPACITÉ DES RÉSEAUX (ENEDIS, GRDF, CHALEUR URBAINE, ETC.) ET ANTICIPER LES NOUVEAUX BESOINS

À l'image de la plupart des infrastructures (réseaux d'assainissement, d'eau potable, de voirie, etc.), la création et l'entretien des réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz, chauffage urbain) nécessitent des investissements importants sur le long terme. Il est donc important d'anticiper les besoins en développement, renforcement et renouvellement de ces réseaux, et d'optimiser les coûts liés.

### ANTICIPER L'ÉVOLUTION DES BESOINS EN ENERGIE ET LE RACCORDEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION (ENR&R)

D'ici 2030, la demande énergétique locale va évoluer, en raison de la mutation des modes de vie et du changement climatique, l'essor des véhicules électriques et roulant au gaz naturel véhicule (GNV), l'urbanisation, le développement des énergies renouvelables (EnR), etc. Ces évolutions affecteront nécessairement les réseaux de distribution et notamment d'électricité. C'est pourquoi le projet de la Métropole est de prendre en compte le plus en amont possible ces évolutions et d'assurer les conditions d'entretien et de développement des réseaux énergétiques :

- en visant la diminution des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- en favorisant les réductions des consommations en énergie et le développement de l'autoconsommation, pour réduire les risques de saturation et les surcoûts de renforcement des réseaux existants ;
- en anticipant les besoins d'installation de postes, d'armoires de coupure ou d'enfouissement des réseaux ;
- en identifiant les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives.

### METTRE EN COHÉRENCE AMÉNAGEMENT ET RÉSEAUX ENERGÉTIQUES EN OPTIMISANT L'EXISTANT PUIS EN PLANIFIANT LEUR FUTUR DÉVELOPPEMENT

Les réseaux énergétiques sont des infrastructures intimement liées à l'organisation du territoire. Leur pertinence économique dépend de la densité du bâti et de la mixité des fonctions urbaines qui sont définies et mises en œuvre. L'étalement urbain génère en effet une dispersion des consommations et des besoins d'extension des réseaux énergétiques, alors qu'une organisation plus compacte du tissu urbain permet de concentrer les besoins en énergie et de limiter les longueurs de réseau.

C’est pourquoi le projet de la Métropole consiste à promouvoir des formes urbaines économes en foncier et en énergie. Il s’agit également de planifier l’approvisionnement énergétique des futures :

- en intégrant la stratégie de développement des réseaux de chauffage urbain de la Métropole ;
- en conditionnant l’urbanisation en fonction des réseaux de distribution existants ;
- en fixant des objectifs de densité renforcés dans les zones à urbanisation future à proximité des réseaux existants ;
- en développant les réseaux intelligents et le stockage de l’énergie dans une logique de complémentarité avec les réseaux existants (électricité et gaz).

### PROMOUVOIR LA MIXITÉ D’USAGE À L’ECHELLE D’UNE OPÉRATION D’AMÉNAGEMENT

Les besoins des acteurs du territoire (ménages, entreprises, équipements publics, industries, etc.) peuvent être complémentaires, avec des besoins importants en journée pour les entreprises et des besoins importants le soir pour les ménages.

C’est pourquoi le projet de la Métropole est d’encourager la mixité fonctionnelle : elle permet d’optimiser la taille des installations et d’assurer la stabilité du fonctionnement des réseaux dans le temps. Elle rend également possible la création de réseau de chaleur : la récupération et la valorisation des énergies perdues (chaleur issue des processus de production, de la climatisation, des équipements publics, etc.) pouvant être récupérée et réinjectée dans le réseau de distribution à destination d’autres consommateurs.

## PARTICIPER AUX OBJECTIFS NATIONAUX ET RÉGIONAUX DE RÉDUCTION ET DE VALORISATION DES DÉCHETS

Dans le cadre de son Programme local de prévention des déchets (PLP), la Métropole du Grand Nancy s’est engagée dans la réduction de sa production de déchets. Le projet permet d’atteindre l’ambition affichée dans son programme d’actions. Celle-ci prévoit en particulier de réserver les emplacements nécessaires aux équipements et ouvrages relatifs à la gestion des déchets, permet de moderniser le réseau de déchetterie en autorisant leur agrandissement et de nouvelles implantation pour optimiser le maillage actuel.

La Métropole poursuit en parallèle sa politique de sensibilisation des habitants contre le gaspillage alimentaire, de l’apprentissage du tri, ~~et en faveur~~ du développement des filières de réemploi et de recyclage à partir du réseau des déchetteries, de la gestion des bio-déchets.



# TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

- ÉCONOMIE / COMMERCE / ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS
- MOBILITÉS
- TRAMES VERTE ET BLEUE / AGRICULTURE / CADRE DE VIE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND NANCY

# ÉCONOMIE / COMMERCE / ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS

## FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LA CRÉATION D'EMPLOIS AU SEIN DE LA MÉTROPOLE

- Valoriser et promouvoir le développement des activités économiques prioritaires.
- Maintenir et renforcer le dynamisme économique et accompagner les entreprises notamment productives et innovantes : redynamiser l'immobilier des zones d'activités existants et développer une offre foncière économique sur de nouveaux secteurs.
- Conforter et rendre lisible une offre foncière et immobilière pour les activités tertiaires et de services.
- Conforter les atouts de la Métropole en matière d'innovation et de recherche par un immobilier approprié.

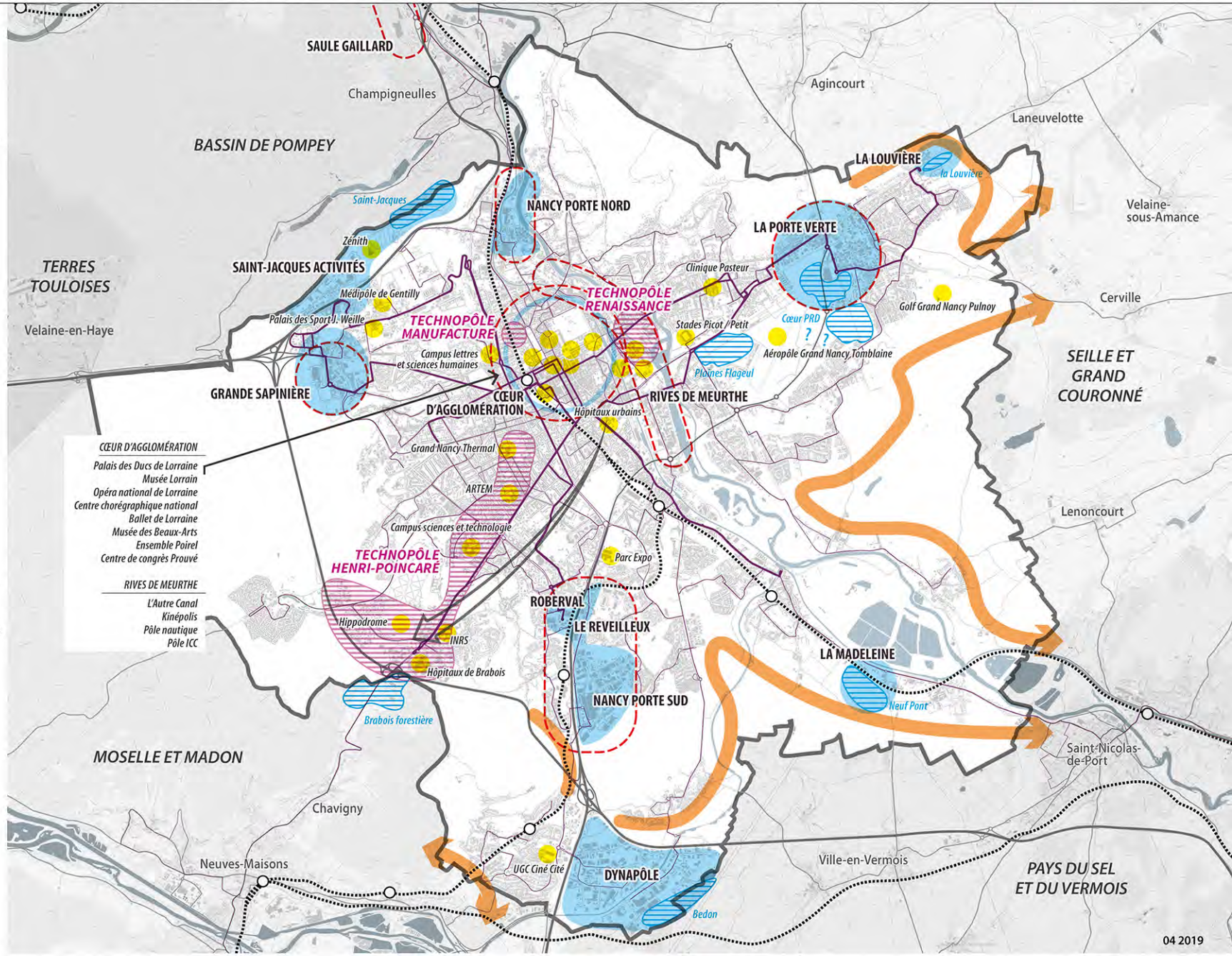
## ACCOMPAGNER LE RAYONNEMENT DES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES

- Accompagner la modernisation des grandes fonctions métropolitaines.
- S'appuyer sur les autres secteurs de développement métropolitain moteur d'une Métropole forte et rayonnante.
- Accompagner les grands projets métropolitains : Grand Nancy Thermal, Musée Lorrain, rénovation du Zénith et modernisation du Parc des Expos.
- Conforter l'offre en équipements sportifs de loisirs d'échelle métropolitaine.

## RENFORCER LE POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE EN TANT QUE PÔLE COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN MAJEUR DU GRAND EST

- Créer les conditions optimales de dynamisation et modernisation de l'offre commerciale.
- Accompagner le développement urbain par une armature commerciale adaptée et diversifiée.
- Faciliter les mutations de l'armature commerciale en préservant l'équilibre entre le cœur métropolitain et les pôles périphériques.

## FAVORISER UNE AGRICULTURE PÉRIURBAINE RÉPONDANT AUX BESOINS DE LA POPULATION




Technopôles

Zones d'activité économiques métropolitaines

Pôles commerciaux

Zones de projets

Grands équipements métropolitains

Agriculture périurbaine

Relocalisation des facultés et des équipements de santé

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND NANCY

# MOBILITÉS

métropole GrandNancy — SCALEN AGENCE DE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES NANCY SUD LORRAINE

## ASSURER ET RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DE LA MÉTROPOLE NANCÉIENNE

- Conforter la place du Grand Nancy au cœur de la grande vitesse européenne.
- Soutenir les projets répondant aux problèmes de saturation de l'A31 et de l'A33.
- Améliorer l'accessibilité sud Lorraine.
- Accompagner la montée en puissance de l'Aéropole Grand Nancy Tomblaine.

## PENSER LES MOBILITÉS À L'ÉCHELLE DU BASSIN DE VIE

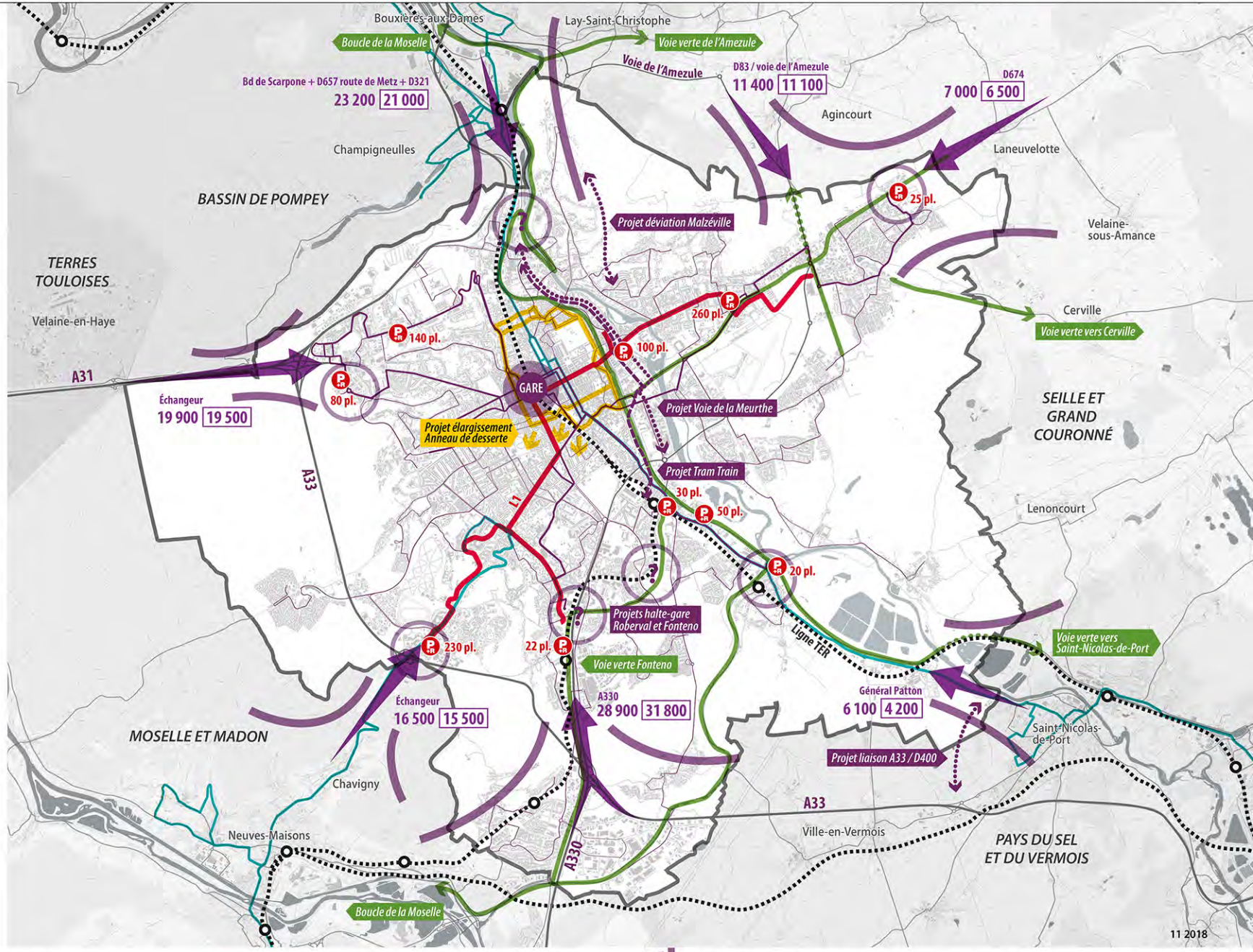
- Affirmer la place de l'étoile ferroviaire de la Métropole.
- Assurer une accessibilité et une desserte routière de la Métropole performante et sécurisée.
- Permettre la convergence des différents réseaux de TC en matière de fonctionnement et de développement, à l'échelle du Syndicat Mixte de Transports.
- Connecter les voies vertes et le réseau cyclable de la Métropole avec ceux des EPCI voisins.

## ADAPTER LES SERVICES DE MOBILITÉ AUX BESOINS DES USAGERS

- Faciliter et sécuriser les déplacements dans la Métropole.
- Renforcer le réseau de TC autour d'une armature formée de lignes structurantes.
- Rendre attractif les modes actifs pour une Métropole apaisée.
- Proposer des services de transports collectifs diversifiés en optant pour l'innovation et la multimodalité dans les secteurs les plus difficiles à desservir.

## FAVORISER LA MULTIMODALITÉ ET L'INTERMODALITÉ

- Penser l'intermodalité autour des TC et notamment à l'occasion du renouvellement et de l'extension de la ligne 1.
- Anticiper l'évolution des pôles générateurs de flux.




Réseau TC Stan
Réseau TC SUB
Anneau de desserte
Réseau ferroviaire + gares
Pôles multimodaux existants ou à l'étude
Pôle multimodal Cœur d'agglomération
Entrées de ville / d'agglomération
Parking relais (+ capacité)
Voie verte

Nbre de véhicules journaliers
*src : Grand Nancy données trafic 2017*
Entrant → 6 000 — 4 190 ← Sortant

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND NANCY

# TRAMES VERTE ET BLEUE / AGRICULTURE / CADRE DE VIE

## AFFIRMER L'IDENTITÉ VERTE ET PATRIMONIALE

- Renforcer l'image de la Métropole nature en valorisant son potentiel paysager et environnemental.
- Valoriser et mettre en valeur les sites patrimoniaux de la Métropole : préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager, les sites bâtis remarquables et les identités locales de la Métropole.
- Assurer le bien-être des habitants en développant les liens santé / environnement et améliorer la qualité de vie des habitants.

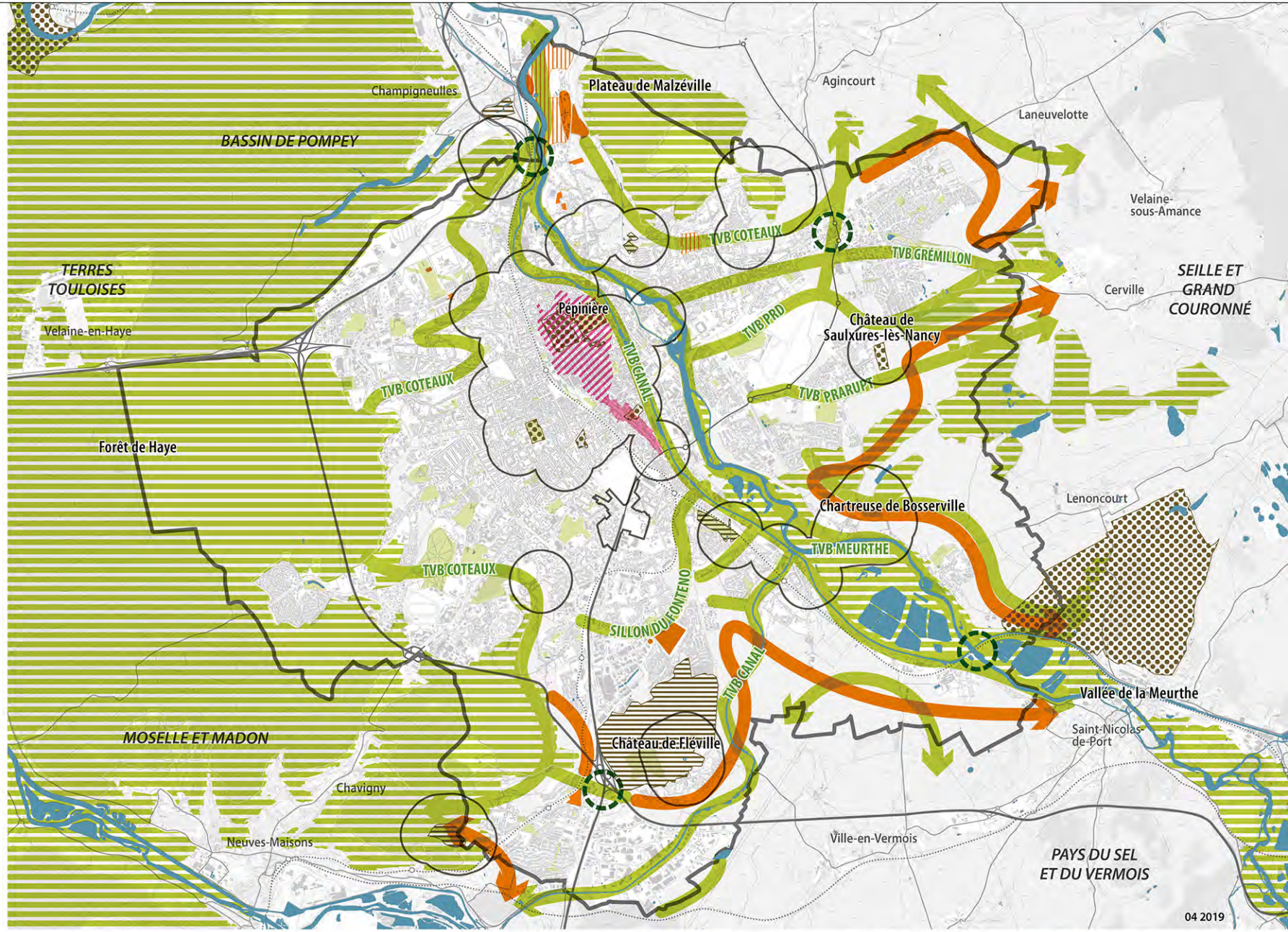
## AMÉNAGER UNE MÉTROPOLE NATURE

- Assurer la préservation et la mise en valeur de la biodiversité au sein de la TVB : préserver et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité, renforcer le bon fonctionnement écologique de la TVB en pérennisant les corridors écologiques, reconquérir les secteurs de forte coupure écologique.
- Valoriser la nature en ville : garantir un maillage fin de la ville agglomérée par la nature en ville, renforcer la présence de l'eau dans la ville et sa périphérie, favoriser le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
- Adapter le développement de la Métropole aux risques et aux nuisances : prévenir les risques naturels et technologiques prévisibles, réduire l'exposition des personnes aux pollutions et aux nuisances.

## FAVORISER UNE AGRICULTURE PÉRIURBAINE RÉPONDANT AUX BESOINS DE LA POPULATION

- Garantir une intégration réussie des activités agricoles et sylvicoles dans le tissu périurbain.
- Favoriser la diversification et les projets de valorisation pérennes.
- Concilier le développement urbain et la gestion économe des ressources et des espaces naturels, agricoles et forestiers.

## RENFORCER L'IDENTITÉ DE LA MÉTROPOLE PAR UNE MISE EN SCÈNE PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE ET LA STRUCTURATION DES FRANGES URBAINES




Enjeux Biodiversité et Trames Verte et Bleue (TVB)

Zone de reconquête ou de vigilance TVB

Enjeux Agriculture

Enjeux Eau dans la ville

Périmètre des abords de monument historique

Périmètre de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) du Cœur d'agglomération

Périmètre de SPR de Saint-Pierre - Bonsecours

Sites inscrits

Sites classés

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

PADD • avril 2019

métropole
GrandNancy

SCALEN
Les Ateliers du Bras Vert • 49 Bd d'Austrasie
CS 20 516 • 54008 NANCY Cedex
Tél. : 03 83 17 42 00
contact@agencescalen.fr
**www.agencescalen.fr**

Conseil de développement durable Grand Nancy




# PADD / Orientations
# PLUi-HD de la Métropole du Grand Nancy

**Avis sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat et Déplacements**




## Sommaire

**Propos liminaires** p 2
**Contexte réglementaire** p 3
**I. AVIS SUR LES DEFIS ET LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI**
1. Les valeurs portées qui ressortent de l'ensemble des travaux du C3D p 4
2. Eléments pour une lecture facilitée du document p 5
**II. QUELQUES PRÉCONISATIONS**
1. Se faire une idée claire des tenants et aboutissants du document p 6
2. Un avis sur les orientations du PADD par entrées sectorielles p 7
**Conclusion** p 12
**Annexe : LECTURE ACTIVE et «évaluative» des orientations du PADD**

**AVIS adopté à l'unanimité en SÉANCE PLÉNIÈRE du 18 octobre 2018**

# **PROPOS LIMINAIRES** par Dominique Valck

Le présent avis sur le projet de PADD a été l'occasion pour notre Conseil de mesurer la prise en compte des contributions qu'il a produites depuis le début de son mandat ; des contributions particulièrement inter reliées dans une approche de la Ville Systémique pour faire sens et construire une vision sans tuyaux d'orgues, capable d'englober tous les aspects et les interactions du projet de société.

C'est ainsi que nous avions partagé avec les élus une première contribution intitulée « Le PLUi : du règlement au projet de société », partant de l'idée que ce n'était plus à un règlement à contraindre ou empêcher l'épanouissement du projet de société, mais au projet de société à écrire et co écrire les règles dont il a besoin pour réussir. C'est aussi cet esprit qui a bâti « Natures en Villes – Au secours des respirations urbaines » ou encore la révision du PCAET.

Ces grands documents de planification, malgré leur itération, leur révision, leur évaluation qui sont d'excellentes choses en terme de respiration et de qualité démocratique engagent la société des Hommes sur un chemin de temps long. A l'aulne des grands bouleversements sociétaux et environnementaux annoncés, il convient de ne pas se tromper au départ de l'action, au risque de mettre nos territoires dans de très grandes difficultés et bien plus rapidement qu'on ne l'imagine. Par exemple, il serait impensable qu'un tel document ne porte pas expressément une stratégie d'adaptation au changement climatique, qui, quoi qu'en disent certains optimistes qui confinent à l'irresponsabilité, sera bien au-delà de 1,5°C, ce qui aura de lourds impacts sur absolument tous les défis du document qui nous est soumis et que nous partageons.

Depuis nos travaux sur l'humanisme numérique et notre contribution « L'Humanisme Numérique – Vers un nouvel éveil de l'Humain au monde », nous avons affiné notre méthodologie de travail avec une grille de lecture complémentaire qui croise les enjeux de responsabilité sociétale et les défis de la Stratégie Nationale de Développement Durable afin qu'il n'y ait plus d'incohérence entre les paroles et les actes ; c'est ainsi que nous avons coté, de manière ressentie, les différentes orientations du document soumis sur la base de trois critères, à savoir la temporalité, la réponse ou l'appropriation des enjeux croisés de responsabilité sociétale et de développement durable et enfin le niveau de participation citoyenne requis pour une parfaite adhésion.

Ainsi, et pour faire adhésion, un projet de société doit non seulement être co-construit, et là nous ne pouvons que saluer les évolutions majeures dans la méthode, mais surtout, et de manière non négociable, doit placer le citoyen au cœur de la décision.

Chaque orientation devrait pouvoir suivre un processus de préparation de la prise de décision qui pourrait être le suivant et qui sera repris dans la présente contribution.

1- « **Pour Qui ?** » : quels sont les citoyens impactés par l'orientation proposée, ce qui aidera à définir le mode et le niveau de participation citoyenne requis.

2- Ensuite, la base de travail doit être l'**état initial**, un **diagnostic** (pas que technique car les ressentis sont aussi à prendre en compte sans quoi les blocages arriveront vite), et surtout un diagnostic transparent, compréhensible, partagé pour que tout le monde soit d'accord.

3- L'étape suivante est celle du « **Pourquoi ?** ». En fait il s'agit là de donner la vision à 15 ou 20 ans de cette orientation et de rendre visible et cohérente une forme de priorisation des politiques publiques.

4- La 4éme étape serait un peu plus réglementaire et formelle puisqu'il serait question de la **compatibilité** de l'orientation avec le projet métropolitain et sa **transcription** claire dans les politiques métropolitaines nécessairement plus sectorielle. Dès cette étape il pourrait être question d'indicateurs d'évaluation. Et c'est ici que peuvent se construire les règles et le statut d'une orientation à vocation expérimentale par exemple.

5- Ensuite vient le « **Comment ?** », qui est assez déterminant. Ce sont les étapes ; on ne va pas mettre toutes les cantines scolaires et universitaires en bio et circuits courts du jour au lendemain, il faut une stratégie, des moyens, des alliances etc.

6- Et comme il est question des alliances, l'étape suivante est celle du « **Avec Qui ?** » ; donc identifier les partenaires, les complémentarités, les coopérations et bâtir la gouvernance particulière et nécessaire à l'adhésion et à la réussite de cette orientation.

7- Il faudra aussi considérer l'**échelle** de l'orientation mise en débat, qui éventuellement et en fonction du point 6 peut aller au-delà des limites administratives de la Métropole, mais aussi **les interactions que cela peut produire**, cela pourra aussi contribuer à qualifier d'autres critères d'évaluation.

8- Enfin, et pour conclure, il n'est pas question d'une évaluation en fin de parcours, mais d'une **évaluation tout au long du projet** pour inoculer de l'agilité, de la souplesse, de l'adaptabilité. Cette capacité à l'itération doit apporter beaucoup de robustesse au projet de société et une capacité à une sorte d'homéostasie, pas dans l'idée de résistance au changement mais bien d'adaptabilité rapide aux changements annoncés.

# CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

**Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol. Le PLUi doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.**

Plaquette du Ministère de la Cohésion des territoires , Juin 2017

Le PLUi ou Plan Local d'Urbanisme intercommunal remplacera à terme les PLU des 20 communes de la Métropole. Il permet de décliner dans le quotidien des habitants le projet de territoire dans la mesure où il dote la Métropole d'une vision prospective sur le cadre de vie de 10 à 15 ans.

**Le PLUi permet de mettre en cohérence les politiques sectorielles. Il définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier notamment les enjeux de construction de logement, de mobilité, de modération de la consommation d'espace, de développement des activités économiques, de qualité du cadre de vie. Il offre le choix d'intégrer, dans le projet d'aménagement du territoire, la politique de l'habitat (PLUi tenant lieu de PLH) et celle des transports et déplacements (PLUi tenant lieu de PDU).**

Plaquette du Ministère de la Cohésion des territoires , Juin 2017

Le Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD) est l'un des documents qui composent le PLUI avec le Diagnostic territorial qui fait émerger les enjeux économiques, sociaux, environnementaux et urbains pour le territoire. Le PADD développe et exprime le projet politique du territoire.




Plaquette du Ministère de la Cohésion des territoires , Juin 2017

Il doit être synthétique et accessible à tous, il sera décliné dans toutes les pièces réglementaires du dossier : Principes d'aménagements dans l'OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmation), définition du droit du sol à la parcelle (Règlement graphique et écrit) et dans le POA (Programme d'Orientations et d'Actions) qui synthétise les actions définies pour le volet habitat tenant lieu de Plan Local de l'Habitat et dans le volet déplacements tenant place de Plan de Déplacements Urbain.




Plaquette du Ministère de la Cohésion des territoires , Juin 2017

Le Conseil de développement durable a, au travers d'une contribution en préalable à l'élaboration du PLUi en avril 2016 intitulée **« Du droit du sol au projet de société »**, donné sa vision des valeurs de la ville souhaitable.

Car si le PLUi est un document de planification urbaine, il est pour les membres du Conseil avant tout, et surtout, un élément essentiel qui s'inscrit dans un processus ambitieux de fabrication et de gouvernance métropolitaines.




**Une ambition portée sur le PLUi en 4 conceptions imbriquées :**

**PROTEGER ...**
Protéger l'existant via le droit mais aussi en assurant la viabilité des modèles, des projets…

**PRESERVER L'AVENIR ...**
En l'état de nos connaissances avoir l'humilité de «protéger» pour ne pas obérer l'avenir. Permettre des occupations temporaires, modulables en évitant les décisions irréversibles.

**ENCOURAGER ...**
Encourager les pratiques existantes ou émergeantes allant dans le sens de la Ville souhaitable que le Conseil défend.

**SUSCITER ...**
Susciter des actions innovantes qui répondent à des enjeux forts de société, par de l'audace, une capacité créatrice, le droit à l'expérimentation...

# I. AVIS SUR LES DEFIS ET LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI

## 1. Les valeurs portées qui ressortent de l'ensemble des travaux du C3D

**Les conditions pour faire du Grand Nancy LA METROPOLE DU QUOTIDIEN**
Le PLUi s'inscrit dans les défis du Projet métropolitain. Le Conseil de développement durable s'est fortement impliqué dans l'élaboration du Projet métropolitain, qui, pour lui est la feuille de route du Projet de société pour la Métropole. Il doit définir avec les citoyens le récit commun, une identité métropolitaine. Pour que chaque citoyen se sente acteur de la définition de son teritoire et de son quotidien.

**Une Métropole des liens ...**
Un citoyen au coeur du projet. Une intelligence collective renouvelée
Une complémentarité des territoires ville-campagne recherchée
Des échanges facilités et une mobilité renouvelée moins dépendants de la voiture.

**Une Métropole du bien-être ...**
Une organisation urbaine au service du bien être(mobilité, habitat, natures en ville...)
Une évaluation renouvelée des politiques publiques gage de renouveau démocratique, un référentiel co-construit avec les citoyens.

**Une Métropole de l'audace ...**
L'expérimentation au coeur des nouvelles pratiques
L'anticipation et l'adaptation aux changements déclinées au travers du concept de "parc naturel urbain" où la ville s'aménage au sein de la nature, où besoins et ressources sont liés.
Une inventivité en matière d'urbanisme, un concept de Zones à usages différés (ZUD) pour laisser dans les années à venir des espaces modulables et convertibles dans la ville.

Les mots, les principes que le Conseil de développement durable aimerait davantage voir transparaitre




## 2. Eléments pour une lecture facilitée du document

### Un regard global favorable sur le document d'orientation

Un regard général favorable du Conseil de développement durable au regard des thématiques qu'il peut retrouver dans ce document. En effet, ce document reprend en grande partie les propositions faites dans la contribution sur le PLUi, sur les Natures en ville et sur le Projet métropolitain notamment. En revanche, il est interrogatif quant au degré de "précisions"de certains objectifs.

Il est indispensable de différencier le fond de la forme et de travailler plus fortement sur la compréhension du document et sur la matrice référentielle qui conduira aux futurs arbitrages concernant l'affectation des sols et le règlement à la parcelle à venir.

### Une structuration du document toutefois assez difficile d'accès pour le citoyen

- Un document assez ardu pour le citoyen ;
- Une structuration qui demande une certaine "gymnastique" d'esprit, difficulté à faire le lien avec le Projet métropolitain construit en 4 défis alors qu'ici nous sommes face à 2 défis et 3 axes ;
- Un nombre d'items très important et des propositions qui relèvent de mêmes politiques que l'on retrouve dans des chapitres différents ;
- Une accumulation de propositions qui dilue et rend difficilement appréhendable les grandes priorités et les choix stratégiques de la Métropole pour les 15 ans à venir.

### Une concertation continue, l'exposition automne 2018

Pour que le citoyen se positionne sur un tel projet il faut qu'il puisse en connaitre la portée réelle sur son quotidien, les tenants et les aboutissants, l'impact sur sa vie de Grand Nancéien. Que cela lui parle, en termes d'opportunités, d'emplois, de déplacements, de logements,...

Il doit disposer d'un maximum d'informations sur l'état actuel, la vision de la Métropole pour l'avenir, les objectifs chiffrés et les actions à mettre en œuvre pour y parvenir.

Les citoyens doivent pouvoir prendre le temps de s'imprégner de l'ensemble de ces informations, pour être en capacité de donner un avis éclairé.

Qu'attend-on clairement de l'expression citoyenne ? De quelles marges de manœuvre disposent-ils dans un tel processus ?

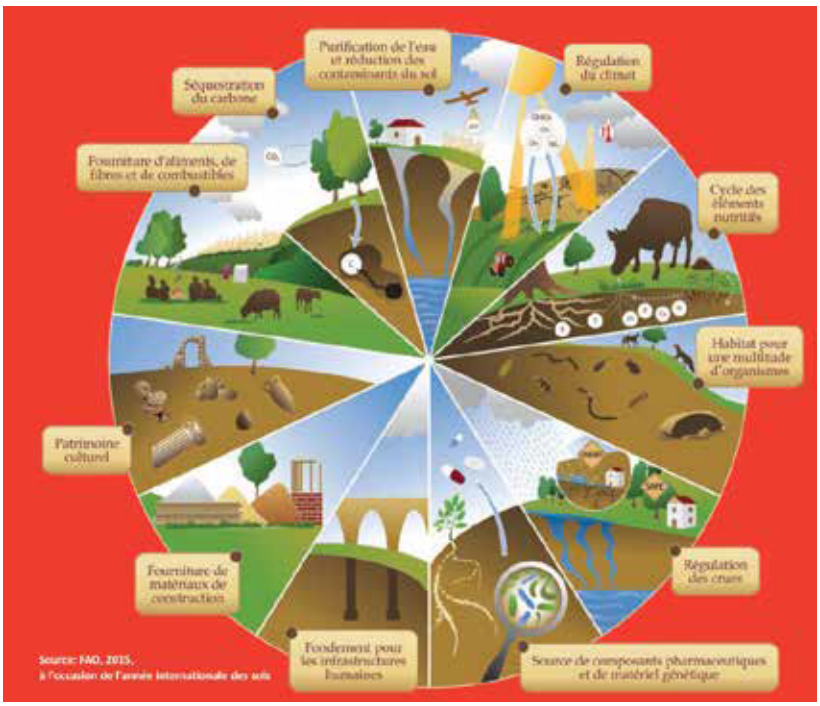
La concertation sera continue, tout au long du processus, mais il n'est pas indiqué les dates butoirs jusqu'auxquelles les citoyens peuvent s'exprimer. Le calendrier doit être également précis sur les étapes du processus, les temps d'échanges, de retour avec les citoyens sur leurs avis, afin qu'ils s'emparent de l'opportunité de donner un avis. Expliquer le glissement de dates, par rapport au calendrier initial, pour les citoyens qui se sont d'ores et déjà impliqués dans la phase précédente de diagnostic partagé.

Une synthèse du PADD basée sur le principe de «POUR QUOI» «POUR QUI» «COMMENT» et «AVEC QUI» devrait accompagner les traductions graphiques. Ces traductions graphiques sont particulièrement difficiles pour les non-initiés, avec un manque de points de repères patent.

# II. QUELQUES PRÉCONISATIONS

## 1. Se faire une idée claire des tenants et aboutissants du document

### De multiples fonctions vitales et supports d'activités humaines possibles sur un même sol




L'urbanisation rend plus difficile la connaissance des sols. Il est nécessaire de voir les sols autrement qu'au travers de leur seule fonction support pour accueillir une vision urbanistique et ses infrastructures. Une cartographie du vivant dressée par des recherches en pédologie doit participer aux prises de décisions en matière d'aménagement.

De par sa dimension de document réglementaire sur l'usage des sols, croisé avec les enjeux de développement durable, le PADD du PLUi se doit de **présenter une lecture claire des arbitrages pris pour décider de leur utilisation à court et long termes.**

### Les clés pour comprendre ...

### Des propositions pour faciliter l'appropriation par le citoyen qui doit être au coeur du projet, au centre des politiques publiques : POURQUOI - POUR QUI - COMMENT - AVEC QUI ?

- Un rappel synthétique du diagnostic partagé avec les chiffres clés de l'**état actuel ;**
- Les changements de paradigmes des **transitions** de la ville économe, de la préservation de l'avenir face aux mutations, à l'adaptation nécessaire, sur la façon de consommer, d'habiter, de se déplacer, sur la préservation des sols, la gestion des pollutions, **anticiper les espaces nécessaires** à ces nouvelles fonctions, le besoin de **modularité, d'adaptabilité** des espaces. La notion d'**usage** et de différenciation/ complémentarité des espaces ;
- Les lignes de force, la **vision de la Métropole**, les convictions sur **la Métropole du quotidien ;**
- L'**ambition** - les objectifs - Poursuite - inflexion ou nouvelle politique / actions engagées par la Métropole et les résultats attendus ;
- Le **chemin de progression**, les **étapes à mettre en œuvre** pour y parvenir en 15 ans à partir de l'état initial constaté ;
- Les **indicateurs d'évaluation** partagés à construire tout au long du projet et des actions précises à définir et le processus d'intelligence collective d'évaluation afférent ;
- La **compatibilité** avec les documents de rang supérieur : déclinaison, transcription sur le territoire des objectifs des plans nationaux, régionaux ou nouvelle politique/nouvel objectif purement du ressort et de la maîtrise de la Métropole ;
- Les **échelles** du projet, la déclinaison sur le territoire métropolitain, le bassin de vie...;
- Une **grille de lecture** à triple entrée par défi/axe mais également par politique sectorielle notamment concernant l'habitat, les mobilités, l'environnement, l'économie... et par territoires ;
- Les liens/coopérations avec les **partenaires** institutionnels (autres collectivités, université...) et privés mobilisés, la gouvernance partagée à mettre en oeuvre ;
- Les l**eviers,** associés aux objectifs, à mobiliser ;
- les **facteurs**/paramètres qui prévaudront pour les arbitrages et les choix de projet.

## Les cliquets anti-retour...

### Des engagements pour démontrer que le PLUi anticipe, s'adapte aux ruptures/transitions économiques, sociales, environnementales à venir, tient compte des signaux faibles, des changements de modes de vie et des aspirations des habitants d'ici 2030 :

Montrer et démontrer clairement la prise en compte de ces tendances à long termes, de ces changements de modes de vie dans la construction de la Métropole et les arbitrages qui seront mis en œuvre pour organiser et régler les conflits d'utilisation des sols que doit réglementer le PLUI.

Les citoyens font part de nouvelles aspirations pour une économie alternative, de nouvelles mobilités moins dépendantes de la voiture, l'envie d'un nouveau rapport à la nature et aux Communs, à l'autonomisation de la société civile dans son ensemble, à une alimentation de proximité. Et la prise en compte des données structurelles d'une population vieillissante dont les besoins doivent être satisfaits de façon spécifique.

Tenir compte de l'émergence d'une société participative et contributive
Être en capacité de permettre une gouvernance renouvelée, en prenant compte des aspirations des habitants à une citoyenneté participative, de l'émergence d'une consommation et production collaborative, d'une société de l'économie participative et collaborative basée sur la bienveillance, la solidarité, le partage.

Etre en capacité de répondre aux aspirations d'un mode de vie plus sobre en permettant la modération de la consommation d'espace, le développement d'activités économiques basées sur la frugalité des ressources et l'éthique, l'échange, le don...

Etre en capacité de répondre aux nouvelles relations entre économie, nature et société, mettre en place des espaces permettant le développement d'une économie collaborative, complémentaire et soutenable, faciliter le développement de l'économie circulaire, permettre l'émergence de l'économie bleue c'est-à-dire l'économie basée sur la valorisation des déchets...

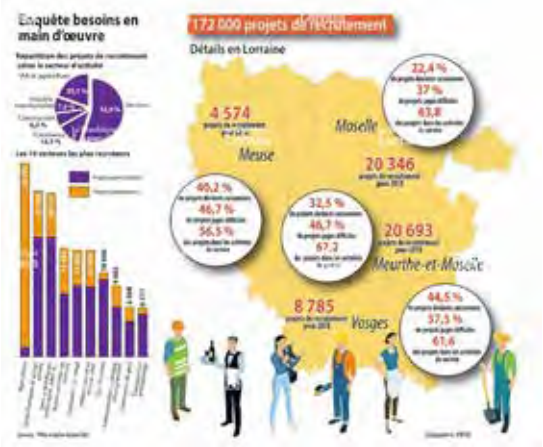
Répondre aux enjeux liés aux transformations locales de proximité :
Renforcer les liens avec les autres territoires, baser le développement des politiques publiques sur le dialogue, la coopération et la complémentarité plutôt que sur la compétition destructrice, permettre le développement des circuits courts alimentaires, mettre en œuvre des lieux de rapprochement pour le développement d'une économie de proximité entre les universités, les entreprises, les acteurs et talents du territoire. Faciliter la mutualisation des savoirs, des savoir-faire, inciter les transitions énergétiques, l'autonomie à l'échelle locale par le développement de l'éolien, l'utilisation de la biomasse ... préserver le milieu de vie locale par une politique de préservation des sols et des milieux remarquables et ordinaires, permettre l'émergence des nouvelles tendances en matière d'habitat : désirabilité des logements, autoriser l'utilisation de matériaux biosourcés, des espaces modulables, adaptables, des espaces d'autopromotion et de construction collective en coopération et répondre aux enjeux liés aux nouvelles mobilités.

## 2. Un avis sur les orientations du PADD par entrées sectorielles

### Développement économique

Le statut de Métropole confère des « responsabilités » au Grand Nancy à l'endroit des territoires périphériques en matière d'échanges et notamment de développement économique. En effet, les compétences afférentes ne sauraient aggraver les différences déjà prégnantes entre territoires très urbains, centres bourg et campagne.

De plus, d'aucuns avancent l'idée que « la taille » de la collectivité ne ferait pas tout en matière de dynamisme territorial. Des territoires plus petits seraient plus performants dans le domaine de la création d'emplois que certaines des nouvelles métropoles. (Olivier Bouba Olga - Economiste)



Aussi, une piste serait de travailler en coopération avec les acteurs périphériques au Grand Nancy, en lien avec les niveaux supérieurs que sont la Région et l'Etat, sur l'identification des spécificités fortes pour en organiser les collaborations et les stratégies de développement. Les créations d'entreprises, pour plus de la moitié d'entre elles, se font sur le lieu d'origine de l'entrepreneur, ou encore là où il a fait ses études et trouvé un emploi à la sortie de sa formation. Le potentiel du Grand Nancy, fort de ses 45000 étudiants est important. Les aménités urbaines sur lesquelles se concentrer relèveraient donc plus d'une stratégie « d'ancrage » que « d'attractivité ».

Le Conseil de développement partage l'ambition affichée de rendre plus attractif les équipements existants par des remises à niveau nécessaires. Ces actions permettent, en outre, de freiner la consommation foncière et de reconstruire la ville sur elle-même, évitant ainsi l'apparition de nouvelles friches.
L'offre foncière et immobilière diversifiée maintenant une offre alternative en cœur d'agglomération nous semble sur le chemin d'un soutien aux entrepreneurs locaux en voie de développement ou appelés à rester de plus petites structures ancrées sur le territoire.

Le Conseil de développement durable s'interroge quant aux moyens et outils à mettre en place sur le Grand Nancy pour encourager les échanges et les créations avec les acteurs dynamiques des territoires périphériques. Le document semble ne pas avoir passé le cap du regard porté vers ses voisins moins urbains pour initier des collaborations valorisables par tous.

La nouvelle génération de zones d'activités, plus en périphérie, devra se préoccuper des enjeux liés à la transition écologique et ce afin d'être en parfaite cohérence entre l'ambition affichée et les actes, gage d'appropriation par le citoyen. Il est important d'imposer un cahier des charges ambitieux aux futurs aménagements (secteur Plaine Flageul), mais aussi aux rénovations et réorganisations (Pôle Poincaré), pour acter l'inscription du territoire dans une réelle action s'inscrivant dans la sobriété énergétique, la préservation de la biodiversité, le maintien de la qualité de l'air… via de nouveaux matériaux, la perméabilisation des sols, la végétalisation des espaces intermédiaires etc. en lien avec des compétences, **des filières locales** à soutenir ou créer.

## Environnement

La résilience des territoires au vu des bouleversements climatiques attendus est nécessaire. Une première réponse en termes d'anticipation et d'adaptation relève d'une qualité environnementale ambitieuse. Résister tantôt aux températures caniculaires amplifiées par les îlots de chaleur, tantôt aux épisodes d'inondation en milieu très urbain passe par une gestion expérimentale différenciée de la végétalisation des quartiers. L'évolution seule du monde végétal étant réduite en raison des phénomènes de changements trop rapides pour une adaptation naturelle. Le Conseil attend une politique en termes d'aménagements paysagers plus audacieuse, plus coordonnée avec les actions municipales et les citoyens.



Le Conseil de développement durable soutient l'ambition affichée de la Métropole de promouvoir une agriculture périurbaine. En effet, la sobriété des modes de consommation des citadins passe également par le retour de productions vivrières de proximité pour réduire l'empreinte carbone du territoire, avec pour intention d'atténuer les phénomènes climatiques extrêmes. Plus que sanctuariser le foncier de qualité vivrière restant, le potentiel de recherche en matière de réhabilitation des sols pollués et de formation dans le domaine de l'agronomie, la sylviculture, l'élevage… couplé à une demande forte des consommateurs pour des produits locaux et raisonnés, voire bio, permet de mener des expérimentations d'envergure sur le Grand Nancy et ses territoires périphériques. Il nous semble que le gisement d'emplois gravitant autour de la question de la production alimentaire et des métiers de la transformation est important.



Orienter les aménagements du centre d'agglomération patrimonial, minéral historiquement, par des « rappels » esthétiques à la Nature est important du point de vue du bien-être de ses habitants. La cohérence des corridors écologiques est un tout autre enjeu celui-là. Le maintien du brassage génétique de la faune et de la flore locales, la présence de nourriture et de sites de reproduction ne sauraient être cantonnés aux espaces décrétés sensibles. La spontanéité de la Nature « sauvage » doit être encouragée dans la mesure du possible, ceci de manière à laisser les phénomènes d'évolution et d'adaptation faire leur œuvre. Aussi, et à plus petite échelle mais duplicable à l'envie, les « jardins de **fissures** », les aménagements de micro-espaces délaissés, la végétalisation des pieds d'arbres… font-ils également partie de la solution. Si les services

ne peuvent faire face à tant de demandes, les citoyens volontaires, et ils sont nombreux, doivent être interpelés pour leur venir en aide et participer à l'amélioration de leur cadre de vie.

Le Conseil de développement dans sa contribution sur les *Natures en ville au secours des respirations urbaines* évoquait l'importance de traitement de six trames constitutives de la bonne santé du « vivant » sur le territoire :

- Trame noire pour constituer un corridor avec un éclairage nocturne très atténué
- Trame transparente pour assurer une bonne qualité de l'air
- Trame marron pour maintenir la fonction support des sols dans ses rôles de pourvoyeur de biomasse et de régulations écologiques
- Trame verte par des corridors écologiques de continuité
- Trame bleue pour maintenir les réseaux écologiques et écopaysagers constitués par les cours d'eau
- Et enfin, la trame rouge constitutive des couloirs de bruit, susceptible de déranger les Hommes comme la faune.

Il semble important pour le Conseil de développement durable de généraliser l'approche des futurs projets en croisant leurs impacts avec l'atteinte ou l'amélioration de ces trames. Ces critères d'évaluation permettraient de répondre au principe de précaution qui s'impose désormais non seulement à l'administration, mais aussi au législateur dans le domaine de la protection de l'environnement (obligation de nature constitutionnelle).

Le Conseil de développement soutient la démarche d'évaluation environnementale du PLUi tout au long de la démarche affichée. Il aurait souhaité plus d'informations concernant les indicateurs retenus dès la phase d'écriture du PADD, éléments susceptibles de participer à la bonne gouvernance du PLUi ainsi qu'à l'adhésion et donc au changement de comportement des citoyens pour des évolutions impactant positivement la transition écologique.

## Habitat, cadre de vie

Si le Conseil de développement durable se retrouve en grande partie dans les orientations liées aux logements et à l'urbanisme, il souhaite appuyer le fait que si personne ne peut maîtriser ce que sera l'avenir, il est de notre responsabilité à tous, de le préserver. C'est ce que peuvent et doivent **faire les documents de planification**. Le maître mot qui doit déterminer les règles d'urbanisme est «ne pas figer», ne pas imperméabiliser davantage, être dans une économie de l'espace, de la raréfaction des sols et du moindre impact sur l'environnement.



Il s'agirait de préciser, avec des objectifs chiffrés, de modération de la consommation du foncier et permettre de coter la valeur des sols et donc la préservation d'espace. Un principe à mettre en exergue, tout sol n'est pas équivalent à un autre sol et veiller aux contradictions entre attractivité, développement, croissance et ville verte, préservation des espaces …



A noter que des travaux croisés des formations de l'Université de Lorraine dans le cadre de la démarche prospective continue du Conseil, et notamment des ateliers communs de l'ENSAIA (agronomes) et de l'ENSAN (architectes), a émergé le concept d'agro-urbanisme. Il est adossé à un outil de cotation de la valeur des sols, DESTISOL, maintenant développé par le Laboratoire Sols environnement piloté par l'Université et l'INRA.

Quelles règles concrètes à développer pour permettre l'expérimentation, l'autopromotion, impliquer davantage les habitants comme acteurs dans la **définition des projets urbains** et la réversibilité des opérations ? Comment travailler la désirabilité, l'acte de loger qui influence fortement la cohésion sociale et territoriale ?

Comment prévoir des règles architecturales innovantes et originales pour inventer des formes d'urbanisme de qualité diversifiées et d'habitat modulable offrant à la fois des espaces de rencontre (salle commune - salle de famille…) et d'échange aux habitants à proximité de leur lieu de vie, et des espaces privatifs respectant les aspirations personnelles de tranquillité, d'accès à des espaces verts de petite culture ou de loisirs…

Zones à usages différés (ZUD) avec mise en gestion par des associations, des habitants du quartier…, en effet il s'agit de préserver l'avenir, en responsabilisant, de ne pas tout construire et laisser dans les années à venir des espaces «vierges». Les mutations rapides de nos sociétés, et notamment de leurs modèles

économiques, rendent difficile, dès le moyen terme, une vision pertinente des pratiques et des espaces qui leur seront nécessaires. Or en matière d'aménagement, tous les «non» sont provisoires et le premier «oui» est définitif. Si l'on souhaite que la Ville puisse s'adapter et se renouveler sur elle-même, l'existence dans le tissu urbain de « zones à usages différés » permettrait des innovations. L'émergence d'une ingénierie citoyenne s'impose, avec des règles certes, mais sans qu'elle ne soit mise sous contrôle.

L'utilisation de « friches » pour laisser libre court à l'imagination pour créer des espaces de jeux pour les enfants, des espaces de rencontre, des lieux de cultures et de création…

Il s'agira également de lier systématiquement l'ouverture à l'urbanisation à l'obligation de desserte en transports en commun. Créer des quartiers écoresponsables autosuffisants énergétiquement et économes en surface, desservis par les transports en commun, conditions requises pour l'obtention des permis de construire où l'habitat est modulable avec des expérimentations permises et des facilités de découpage foncier pour l'autopromotion et la réutilisation des espaces. Moins de grands ensembles « monolythiques » mais permettre de petites opérations, qui pourront être reconfigurées, adaptées dans le futur si nécessaire pour s'élever, s'agrandir, laisser passer des cheminements… de la modularité.

Le plaisir d'habiter doit être au cœur des aménagements. Il doit prendre en compte les différentes populations : jeunes, femmes, personnes agées, étudiants … des lieux de vies pour les exclus (SDF, migrants); il faudra travailler avec les associations et des designers pour inventer des lieux de vie appropriables. Il y a nécessité à favoriser une meilleure répartition de l'habitat social et très social dans l'ensemble du tissu urbain. Dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique concertée de vente de logements HLM : Quelles garanties pour éviter la spéculation et être vigilant quant aux délais de revente et de relocation possible ?

## Mobilité

Les enjeux de mobilité sont des enjeux forts pour la Métropole.
Le Conseil de développement durable reste vigilant quant à l'approche transversale dans la conception de la chaîne de transport. Il s'agit de mieux faire transparaître l'architecture du réseau et d'intermodalité dans son ensemble. Le Conseil est également très attentif à la préservation environnementale et souhaite que chaque projet de nouvelles infrastructures soit étudié à l'aune des préoccupations de la qualité de l'air (future politique Crit'Air), de la prise en compte des nuisances sonores, de l'imperméabilisation des sols due aux nouvelles emprises de transport… dans ce Plan de développement durable.



Il s'agira donc ici, par exemple pour le projet d'A31 bis de mieux intégrer une **gestion différenciée des trafics** européens, nationaux et régionaux, de préciser son insertion dans le cadre du développement de l'offre multimodale, tant voyageurs que fret, et la prise en compte des impacts environnementaux à compenser et les nécessaires négociations à engager au niveau de l'aire métropolitaine avec les autres collectivités pour réserver les emprises de parking relais et de covoiturage.



Ou encore pour le ferroviaire, il s'agira d'être en capacité de préserver des emprises pour notamment l'implantation de nouvelles haltes sur le territoire pour faciliter les échanges avec les territoires de l'aire métropolitaine ou encore ré-ouvrir des haltes ferroviaires à proximité des zones d'habitation denses.

Pour le développement de l'aéropôle, le Conseil de développement souhaite que soit mis en exergue les complémentarités envisagées avec les autres modes de transport. Quel modèle économique est pris en compte ? Est-ce intégré dans une nouvelle politique logistique ? Combien de citoyens/entreprises du territoire sont concernés par les bienfaits ou *a contrario* par les nuisances ? Est-ce que les impacts de nuisances sonores, de qualité de l'air ou environnementales sur le Plateau de Malzeville sont intégrés dans les externalités positives ou négatives du projet ?

S'agissant de la recherche d'une meilleure qualité de ville et de proximité, il est impératif, dans l'objectif d'une meilleure qualité environnementale, de clairement lancer une stratégie d'adaptation aux changements climatiques et à la diminution des pollutions, d'affirmer la nécessité de faire baisser la part modale de l'automobile et donc sa place physique dans l'agglomération.

Ce plan est l'occasion de réellement revoir matériellement le partage de la rue et la **reconfiguration de l'espace**

public en donnant une place prépondérante aux transports en commun. Travailler sur le confort visuel, le confort sensoriel des arrêts, en aménageant de véritables espaces mieux dimensionnés. Il s'agit donc de donner de la place et des emprises larges à ces espaces et donner la priorité aux modes actifs avec le développement d'espaces dédiés (pistes cyclables, cheminement, aménagement de rue…), en nombre et sécurisés. Aménager l'espace public pour rendre prioritaires et naturels les modes doux : nouveaux profils en travers, nouvelle physionomie pour des rues apaisées, agréables, partagées...

Il s'agira également de penser à 15 ans les nouvelles mobilités, les nouveaux usages tels que la voiture partagée et développer des lieux pour la recharge des batteries (trottinette, vélo, voiture…).

S'agissant des marchandises, il est impératif pour la Métropole de se doter d'un schéma de fret et de logistique urbaine (développement de lieux de chargement et de déchargement groupés à la périphérie des villes, utilisation des voies d'eau, des transports collectifs, vélo … des lieux de stockage, des services de livraisons groupés… une gestion optimisée et propre du transport pour le « dernier kilomètre »). Et ce, afin de répondre aux nouveaux modes de consommation et renforcer l'attractivité des entreprises. Il est impératif de réduire les émissions de GES (gaz à effet de serre) et anticiper avant un renforcement de l'arsenal réglementaire.



## Gouvernance

### 1. A l'échelle des autres collectivités et du Bassin de vie

Le périmètre des projets présentés dans le document du PADD, notamment en matière économique et de mobilité, appelle à travailler à des échelles supra-métropolitaines. Il est nécessaire de mieux identifier dans le PADD les dialogues et coopérations engagés avec l'Etat, la Région, le Département et les autres Collectivités du bassin de vie pour mener à bien les actions proposées. La traduction des documents de rang supérieur prescriptifs sur le territoire métropolitain oblige à un niveau d'information dispensé plus détaillé que celui présenté dans le document projet.

### 2. Avec les acteurs du territoire et les citoyens

Les acteurs économiques du territoire (entrepreneurs, start up, étudiants en pépinières d'entreprises…) sont parties prenantes dans le succès attendu des orientations proposées dans le document. Il est dommage que les démarches de concertation avec ce public spécifique ne soient pas présentées. Les zones ATP de la Métropole sont peu présentes dans le document, alors qu'elles représentent des interlocuteurs privilégiés, structurés territorialement. Le Conseil de développement durable soutient l'**ambition affichée** de maintenir et accueillir de nouveaux acteurs en répondant à leurs besoins en termes d'aménités urbaines tout aussi spécifiques. Si le PEEL accueille tout étudiant en formation ayant des ambitions de création d'entreprises, il nous semble qu'il reste des marges de manœuvre pour aménager des lieux et proposer des outils de mise en synergie interdisciplinaire dans le périmètre de l'Université de Lorraine.
Parmi les acteurs dynamiques du territoire, le tissu associatif très riche et diversifié st finalement peu mobilisé et valorisé sous l'angle des activités de service. Peut-être la partie économique du document pourrait-elle imaginer un soutien, une mise en synergie des activités associatives sources d'emplois et/ou de coopérations ?

Sociologiquement, un sujet suscite plus d'intérêt lorsqu'il « parle » à votre interlocuteur, qu'il voit les impacts avérés sur son quotidien, ses activités, ses loisirs… et que vous lui laissez un espace d'expression. En l'état actuel, le document d'orientation offre peu de visibilité sur les changements attendus sur le cadre de vie des Grands Nancéiens. Le Conseil de développement durable craint alors que l'enquête publique ne mobilise pas un grand nombre de citoyens **faute d'accès à un niveau d'information suffisant** via des documents « pédagogiques ». Comment s'attendre alors à une adhésion des habitants au Projet de Société réglementé en partie par le PLUi ?

Aussi pour nous, il est indispensable d'**expliciter les règles du jeu et le degré d'influence de la participation** citoyenne dans le processus.

Dans le Livre Blanc *Vers de nouvelles formes d'expressions citoyennes* co-écrit avec le CESER Grand Est les niveaux d'association en matière de participation citoyenne sont clairement explicités :

« Informer : les citoyens reçoivent une information sur les enjeux liés à un projet ou à une politique. Bien évidemment l'information ne peut, à elle seule, tenir lieu de débat entre les acteurs ;

Consulter : par le biais d'enquêtes ou de réunions publiques, il s'agit de permettre l'expression des citoyens sur un projet précis connu et compris, sans possibilité de biais. Le résultat de cette consultation pourra ou non influencer la décision finale ;

Concerter : les citoyens participent à la définition et à la construction du processus participatif et, de ce fait, influent sur la décision finale ;
Evaluer : l'évaluation est un gage de l'engagement et de l'émergence de la participation car gage du renouveau démocratique. Un élément central de la démocratie, de confiance et d'échanges entre décideurs, experts, société civile et citoyens. Déterminer des objectifs partagés, établir les moyens de répondre à ces objectifs, cadrer les conditions de la mise en oeuvre, construire en amont des critères et indicateurs partagés, analyser et diffuser les résultats, évaluer les réalisations et les effets produits en toute transparence.

Co-construire le référentiel avec les citoyens, les acteurs du territoire pour mieux évaluer l'impact des politiques publiques au service du bien vivre dans la Métropole. »

**Zoom sur une idée à travailler - Un nouveau code des usages locaux.**

Les approches inclusives et systémiques que le Conseil développe de longue date, et encore plus sur l'ensemble des grands documents de programmation contenus dans le PLUi, visent à accentuer la création et l'usage de nouveaux Communs, espaces collaboratifs et de productions partagés. Mais aussi, plus classiquement les sols, l'eau, l'air… qui nous permettent de faire société.

Nouveaux usages … nouveaux comportements.
Il ne serait sans doute pas absurde de retravailler sur un nouveau code des usages locaux, les règles de droit des usages sont celles qui s'appliquent en dernier lieu, quand elles ne sont pas contredites par un texte juridique ou un contrat; Ce code se veut un guide pour prévenir les conflits, quand une situation n'est pas envisagée par un contrat. En dehors de toute relation contractuelle, les usages s'imposent à tous quand c'est la loi qui y renvoie expressément... Un code qui, par essence et au-delà de la prescription, permet de mieux organiser les spécificités territoriales et de répondre politiquement de manière très appuyée aux nécessités de transition.

Les changements nécessaires, annoncés, seront bien vécus pour certains, mais subis pour d'autres, voire perturbants au point de générer des incompréhensions et résistances tout à fait prévisibles ; un code des usages locaux, co-écrit avec les citoyens permettrait de fluidifier et apaiser ces périodes.

### 3. Des indicateurs à co-construire

Si le bien-être n'est pas chiffrable en lui-même, de nombreux facteurs entrent en jeu et permettent de mesurer la satisfaction des habitants plus finement.
Aussi, la Métropole pourrait-elle travailler sur des indicateurs quantifiables et monétarisables tels que l'emploi, le revenu, la consommation... Et surtout, imaginer, élaborer des indicateurs non monétaires tels que la culture, la connaissance, les loisirs, le temps disponible, l'autonomie, la santé, l'activité bénévole mais aussi l'implication dans la vie associative, les pollutions, les espaces de natures disponibles, le sentiment de bonheur, de tranquillité, de convivialité...

# CONCLUSION

Notre rôle, en tant qu'instance participative auprès des élus de la Métropole, est d'éclairer la prise de décision et d'améliorer la prise en compte de l'avis des citoyens. Et, dans le cas présent d'un document central qui va être l'organisateur du projet de société et soumis à la sagacité des citoyens dans le cadre de la concertation, notre seul objectif est de rendre cette démarche et ce document appropriables pour qu'au final le citoyen puisse le comprendre, l'amender et y adhérer.

Incontestablement, la méthode, plus participative et dynamique avec les acteurs est une innovation.

Incontestablement, le Conseil de Développement s'est senti lu et écouté en retrouvant des éléments et préconisations qu'il a proposés dans ses contributions depuis le début de son mandat.

Mais, dans le cas présent, la participation ne s'arrête pas là et va devoir s'adresser à tous les citoyens, avant l'étape suivante et réglementaire de l'enquête publique. Et pour cela, elle doit reposer sur une documentation claire, objective, comprise par tous.

Pour le Conseil de Développement, le plus important sera aussi la cohérence entre les documents les plus fondateurs, qu'ils soient politiques et stratégiques comme le Projet Métropolitain, ou techniques et opérationnels comme le PLUi. Une cohérence dans le vocabulaire (axes, défis, objectifs, enjeux, orientations...). Une cohérence proche du principe de réalité avec un projet de temps long qui est une réponse politique permanente aux enjeux de transition qui pourraient se résumer à trois items :

- L'adaptation au changement climatique doit être l'épine dorsale de tous les documents du PLUi ;
- La « décarbonation » et la refondation du système économique et de ses implications sociales doivent être le cœur de la résilience territoriale ; on ne peut pas bâtir un schéma de développement économique et de création de richesses comme si rien ne devait changer ;
- La transition démocratique doit accompagner les transitions écologiques et solidaires : Associer, consulter, co construire, co évaluer... Il faut que ces documents parlent aux gens, que ce qu'ils portent parlent de leur quotidien, que les citoyens comprennent les impacts que ces documents auront sur leur vie pour fabriquer «mobilisation» et «appropriation», alors gages de solidarité, de force collective et d'identité métropolitaine.

Une attention particulière devra être portée à ce que les objectifs généraux et grandes orientations fixés par le PADD trouvent leurs déclinaisons dans la mise en place des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et soient, si possible, transcrits jusque dans le règlement qui précisera les principales règles techniques d'urbanisme associées. Les OAP sont, par exemple, adaptées pour la prise en compte des enjeux de la qualité de l'air et de l'atmosphère : à titre d'illustration, imposer une prise en compte de l'exposition des populations sensibles (jeunes enfants, personnes âgées, équipements sportifs, etc.) dans les zones qui sont soumises à des dépassements de normes pour la protection de la santé humaine et restreindre l'implantation d'établissements recevant des personnes sensibles le long des principaux axes routiers.

Le Conseil de développement durable souhaite également que la cohérence entre les objectifs du PLUi avec ceux des autres outils de gestion et de planification comme le Plan Climat Air Energie Territorial, le Contrat Local de Santé,... soit clairement établie.

**Par ailleurs, et dans l'attente de la mise en place opérationnelle du PLUi, ce qui ne va pas se faire demain, ne serait-il pas possible de porter attention aux opérations en cours ici ou là et d'autres à venir entre-temps, de manière à créer un début d'adéquation avec ce que vont porter le PADD du PLUi et le PLUi lui-même et ne pas prendre le risque d'incohérences qui affaibliraient l'ambition, la stratégie de transition et la capacité de résilience que porte le projet de société ?**

# ANNEXE

## LECTURE ACTIVE et «évaluative» des orientations du PADD

La période de mutation que nous connaissons depuis des années maintenant, oscillant entre périodes de crises et progrès sociaux, avancées technologiques, tarde à trouver son chemin vers un nouveau monde plus apaisé. Dans le domaine écologique, les derniers doutes quant à la responsabilité de l'activité humaine se sont volatilisés avec les épisodes climatiques sans précédents. Des réponses locales des citoyens et des collectivités sont en cours ou encore en réflexion.

Le schéma réglementaire sur l'utilisation des sols qu'incarne le PLUi métropolitain porte une responsabilité quant à l'avenir à la fois des activités du territoire et de la qualité de vie des Grands Nancéiens mais aussi des habitants des territoires périphériques.

Le premier exercice de contribution du Conseil sur le PLUi a fait émerger des indicateurs, parmi lesquels trois ont été retenus pour une lecture active et «évaluative» des *orientations du PADD du PLUi*.

Les indicateurs croisés :

1. le critère du temps
2. la participation des citoyens et leur niveau d'association
3. les enjeux de Responsabilité Sociétale et Environnementale ainsi que ceux inhérents au développement durable : le soutien à l'activité économique du tissu local, la prise en compte des enjeux écologiques, la santé et le bien-être des habitants, la marge de manoeuvre laissée aux générations futures pour des projets d'avenir.

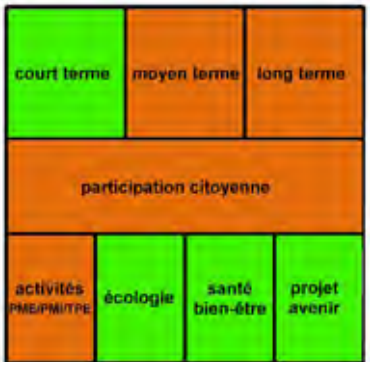
Les membres du Conseil de développement durable ont ainsi évalué à l'aune de ces indicateurs, les actions proposées dans les trois axes du document métropolitain. Les résultats qui vont suivre n'ont pas fait l'objet d'une démarche scientifique rigoureuse, mais ils ambitionnent de dresser un état du ressenti de personnes issues de la société civile quant à la qualité des actions proposées en termes de transition écologique et de participation citoyenne.

**OBJECTIF PARTAGÉ** **AMBITION À AFFIRMER**

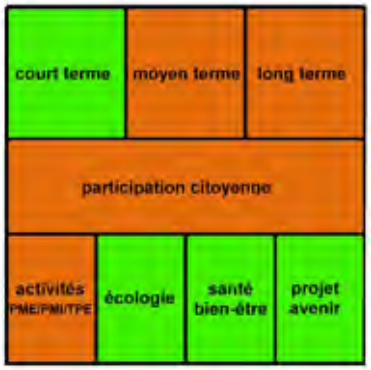
### 1er axe : OFFRIR UN NOUVEL ÉLAN À L'ATTRACTIVITÉ ET AU RAYONNEMENT DE LA MÉTROPOLE

#### renforcer l'accessibilité de la Métropole

**a.** conforter la place du Grand Nancy au coeur de la grande vitesse européenne

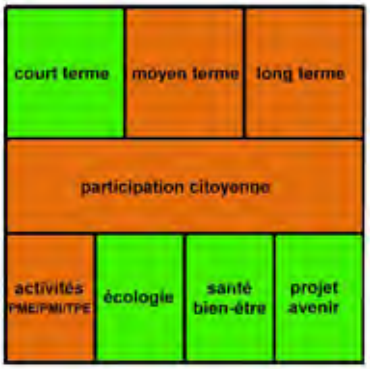



**b.** accompagner la modernisation des grandes fonctions métropolitaines




**c.** accompagner les grands projets métropolitains : Grand Nancy thermal, Musée lorrain...

c1. améliorer voie ferroviaire Epinal-Belfort



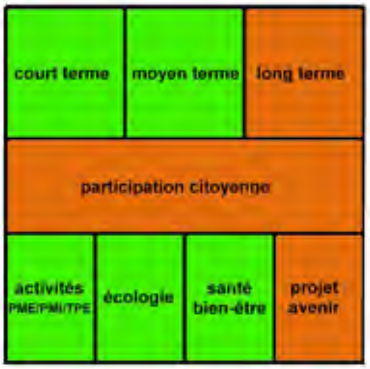

**c.** accompagner les grands projets métropolitains : Grand Nancy thermal, Musée lorrain...

c2. réalisation du canal Saône-Moselle



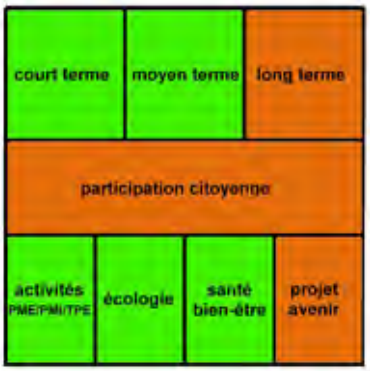
En quoi l'aéropôle démontre un attrait majeur pour le développement de l'attractivité économique de la Métropole ? Quelles complémentarités sont envisagées avec les activités économiques, les autres modes de transports ? Quel modèle économique est pris en compte ? Est-ce là les prémices d'une nouvelle logistique aérienne de petit colis ? Combien de citoyens sont concernés par les bienfaits ou a contrario par les nuisances ? Est-ce que les impacts de nuisances sonores, de qualité de l'air ou environnementales notamment sur le plateau de Malzeville sont intégrés dans les externalités positives ou négatives du projet ?

### d. accompagner la montée en puissance de l'aéropôle Grand Nancy Tomblaine




## penser les mobilités à l'échelle du Bassin de vie

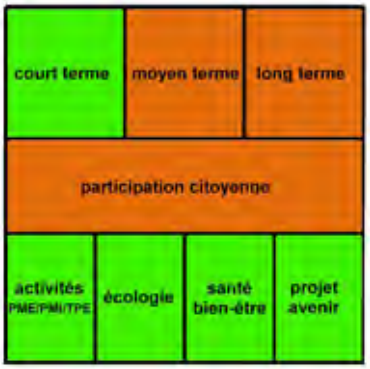
### e. affirmer la place de l'étoile ferroviaire de la Métropole du Grand Nancy




### f. assurer une accessibilité et une desserte routière de la Métropole performante et sécurisée

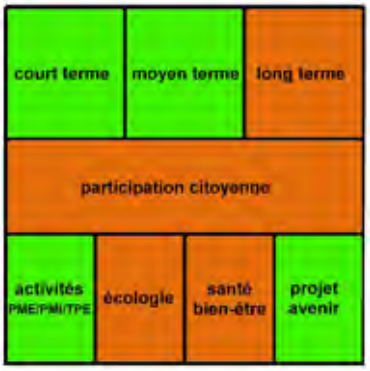



### g. permettre la convergence des différents réseaux de transports en commun

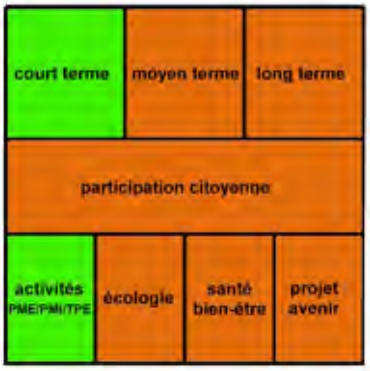



## favoriser le développement économique et la création d'emplois au sein de la Métropole

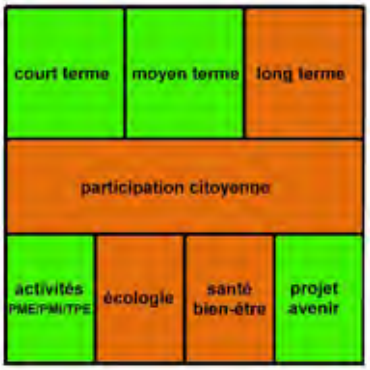
### h. valoriser et promouvoir le développement des filières prioritaires



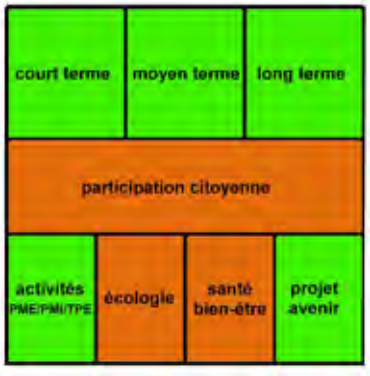

### i. renforcer le dynamisme économique et accompagner les entreprises innovantes




### j. conforter une offre foncière et immobiliaire diversifiée pour les activités de services



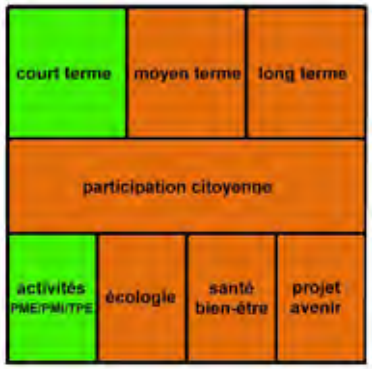

### k. conforter un immobilier approprié en matière d'innovation et de recherche



## 2. poursuivre le développement d'une Métropole rayonnante

### accroître le rayonnement de la Métropole à partir de ses grands équipements

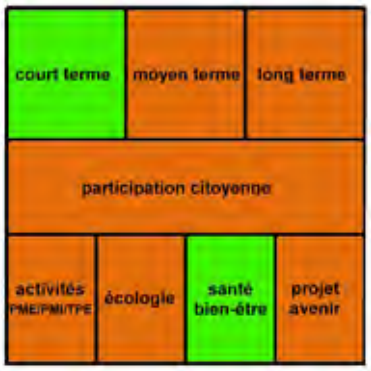
**a.** s'appuyersur les secteurs de développement métropolitain



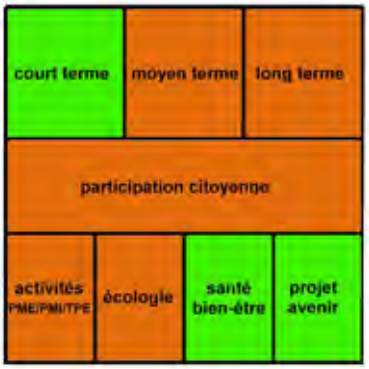

**b.** accompagner la modernisation des grandes fonctions métropolitaines




**c.** accompagner les grands projets métropolitains : Grand Nancy thermal, Musée lorrain...

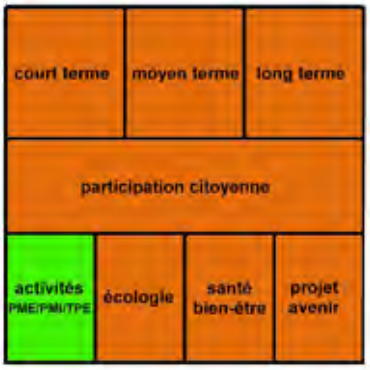


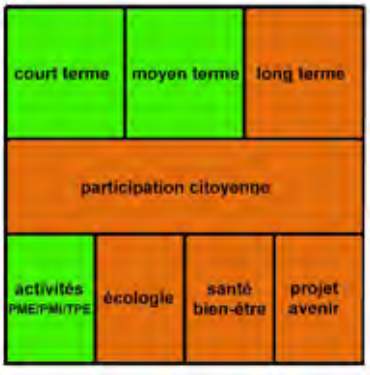

**d.** conforter l'offre en équipements sportifs et de loisirs d'échelle métropolitaine



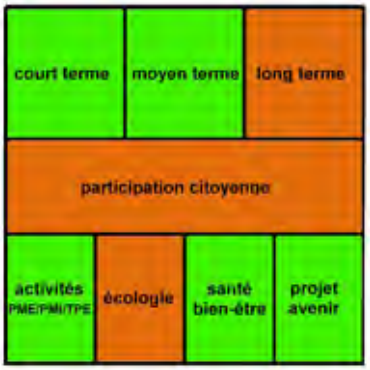

### renforcer le postionnement de la Métropole en tant que pôle commercial majeur du Grand Est

**e.** créer les conditions optimales de dynamisation et modernisation de l'offre commerciale



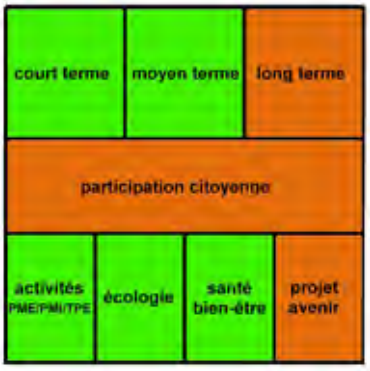




**f.** accompagnere développement urbain par une armature commerciale adaptée et diversifiée




**g.** accélérer la modernisation et le développement de l'armature commerciale en préservant l'équilibre entre le coeur métropolitain et les pôles périphériques

g1.conforter le rayonnement commercial de l'hyper centre




**g.** accélérer la modernisation et le développement de l'armature commerciale en préservant l'équilibre entre le coeur métropolitain et les pôles périphériques

g2. moderniser et développer les pôles commerciaux périphériques

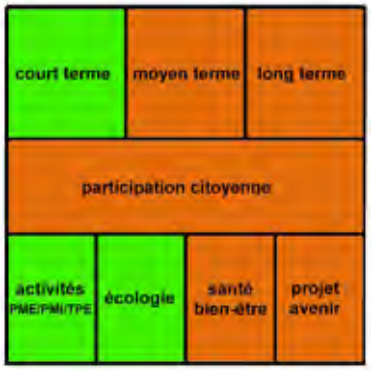
En 2030 les habitudes de consommations correspondront-elles toujours à cette organisation hyper concentrée ? Comment gérer et anticiper le développement d'internet et de la livraison de colis ? Comment gérer les arbitrages entre le risque d'extension sur des terres agricoles et la modération de la consommation d'espace, la préservation des sols perméables, agricoles, ...

## développer le tourisme d'affaires et de loisirs

**h1. maintenir et améliorer les performances du tourisme d'affaires en s'appuyant sur le cluster animé par Grand Nancy Congrès et Evènements**

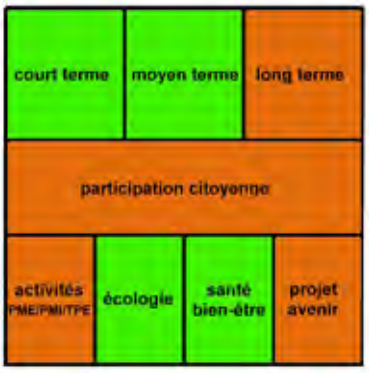



**h2. développer la demande sur les séjours d'agrément, en valorisant l'offre diversifiée de la Métropole, au-delà de son patrimoine architectural et culturel**



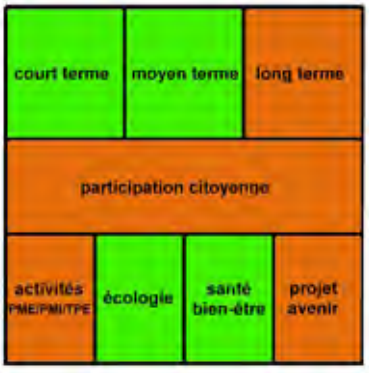

### 3. affirmer l'identité verte et patrimoniale de la Métropole

**a. renforcer l'image de la «Métropole-Nature»**

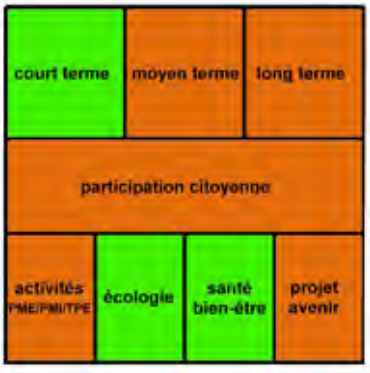



Le vocabulaire utilisé peut prêter à confusion ; Est ce uniquement une question d'image et de marketing territoriale ou bien comme nous le supposons de réelle valorisation de l'énorme potentiel de nature de la Métropole en allant jusqu'au concept de Parc Naturel Urbain proposé par le C3D ?

**b. valoriser et mettre en valeur les sites patrimoniaux de la Métropole**

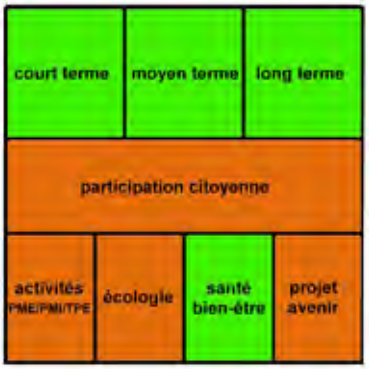



**c. assurer le bien-être des habitants en développant les liens santé/environnement**



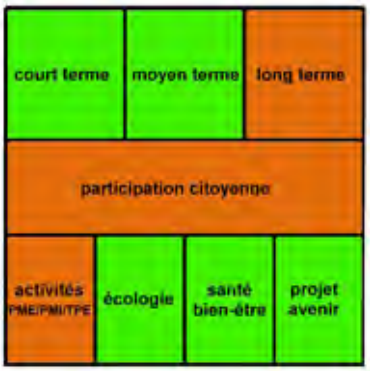
## 4. produire une offre résidentielle pour une Métropole accueillante

**a.** produire une offre de logement suffisante, adaptée et diversifiée



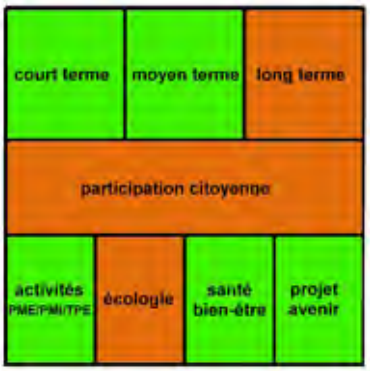

**b.** renforcer la qualité du parc existant

**b1.** accompagner la requalification du parc privé existant



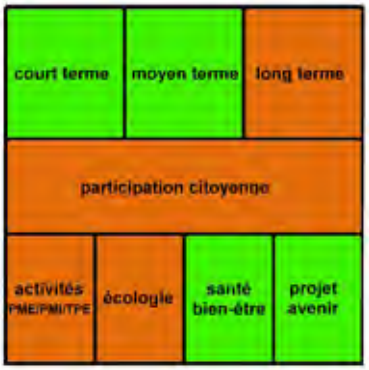

**b.** renforcer la qualité du parc existant

**b2.** aider à poursuivre la réhabilitation du parc HLM



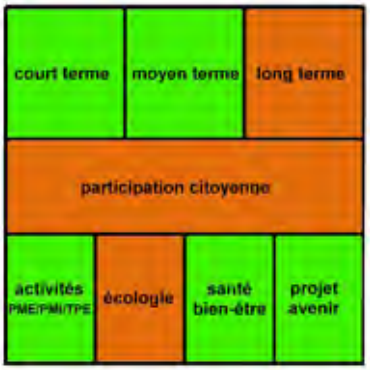

**b.** renforcer la qualité du parc existant

**b3.** favoriser la remise sur le marché des logements vacants



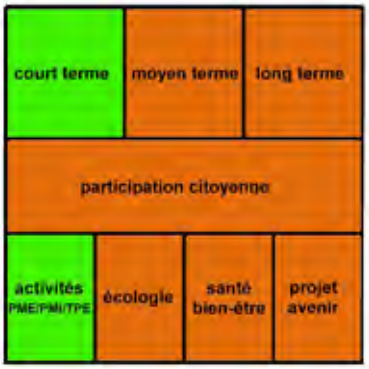

**b.** renforcer la qualité du parc existant

**b4.** lutter contre l'Habitat insalubre et non décent



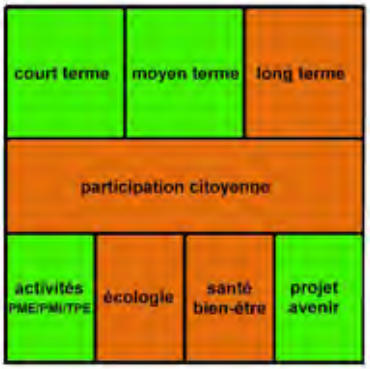

## 5. conforter le rôle majeur du coeur d'agglomération

**a1.** consolider l'offre commerciale

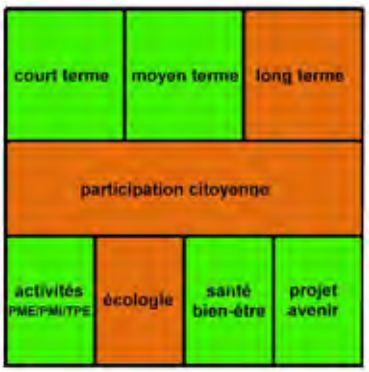



L'expérience négative sur le quartier de Rive de Meurthe illustre que la présence de nombreux logements ne suffit pas toujours à une consommation de proximité satisfaisante pour le maintien d'un tissu commercial diversifié.

**a2.** développer et promouvoir des produits immobiliers singuliers



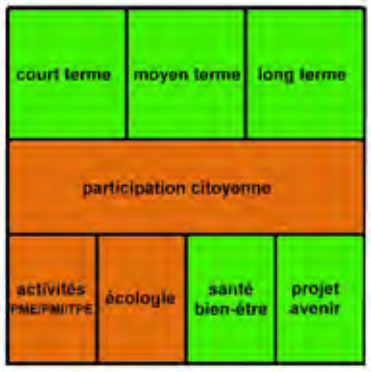

**b.** reconquérir une qualité résidentielle dans le centre historique




Le dynamisme des centre villes repose pour beaucoup sur la diversité de leurs activités (travail/loisirs/consommation-services/habitat). Retrouver de l'habitat de qualité et abordable en centre ville ne peut qu'améliorer l'image du centre historique et encourager les commerçants à y rester.

**c.** aménager un coeur d'agglomération de qualité

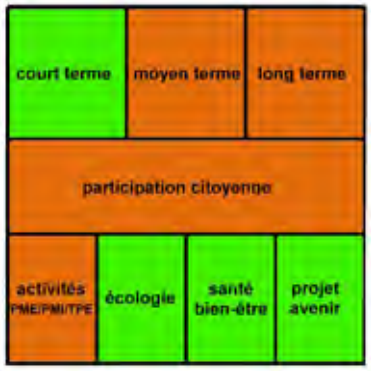
**c1.** préserver et renforcer l'identité patrimoniale du coeur historique




Le renfort de l'identité patrimoniale autour des trois villes historiques rejoint les préoccupations du Conseil de développement durable de voir la ville se transformer sur elle-même tout en préservant des «trames urbanistiques» représentant un ensemble cohérent. Il est aussi nécessaire de prévoir la réhabilitation d'autres parties du centre historique de manière à autoriser l'évolution de la ville de demain.

**c.** aménager un coeur d'agglomération de qualité

**c2.** améliorer la convivialité des espaces publics dans le coeur d'agglomération



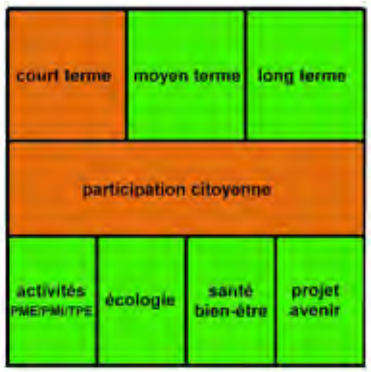

Le recul de la place de la voiture en coeur d'agglomération permettrait de dégager des espaces aménageables pour la circulation des modes doux et des piétons en toute sécurité et de façon agréable.

## 2ème axe : CONFORTER UNE METROPOLE DU BIEN VIVRE ENSEMBLE

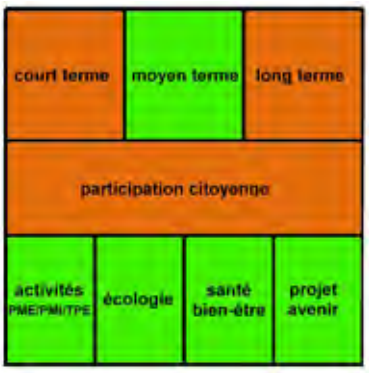
### 1. encourager la ville des proximités

### répondre aux besoins de proximité

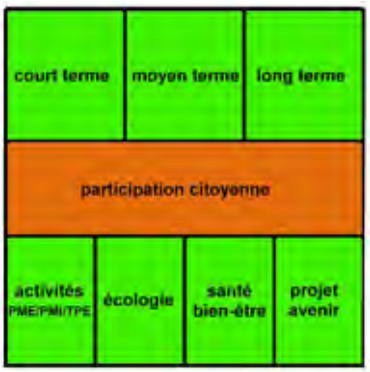
**a.** encourager la production de logement à proximité des commerces, services et équipements



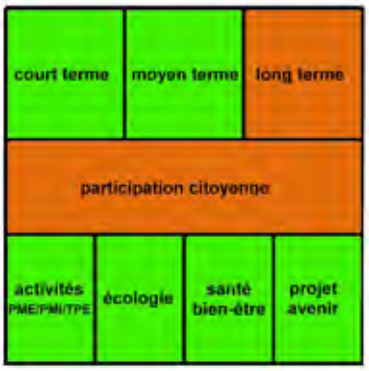

**b.** disposer d'une offre de services et d'équipements de proximité facilement accessibles



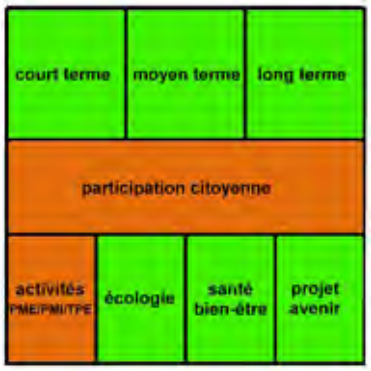

**c.** privilégier le maintien et le développement des activités économiques dans le tissu urbain



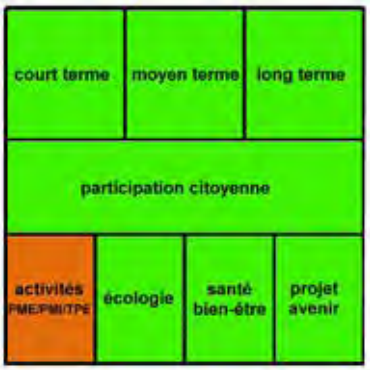
**d.** accroître le niveau de services dans les sites d'activités périphériques




**e.** adapter les équipements de loisirs aux évolutions sociétales et culturelles

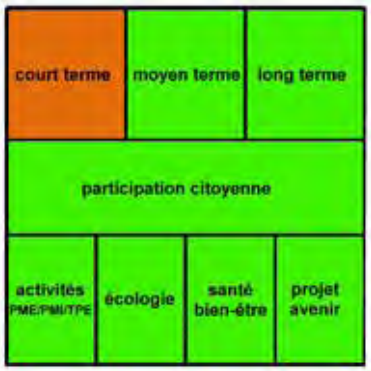



## f. favoriser l'usage des modes actifs pour les déplacements de courtes distances

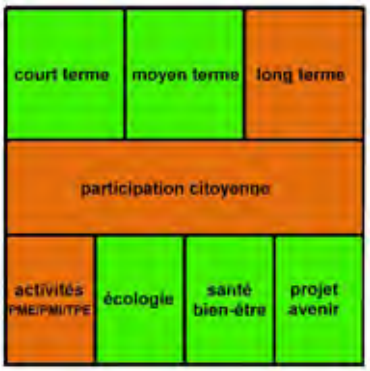



## favoriser une agriculture périurbaine répondant aux besoins de la population

**g.** garantir une intégration réussie des activités agricoles et sylvicoles dans le tissu périurbain

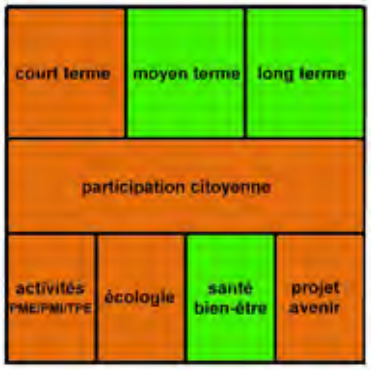



**h.** favoriser la diversification et les projets de valorisations pérennes

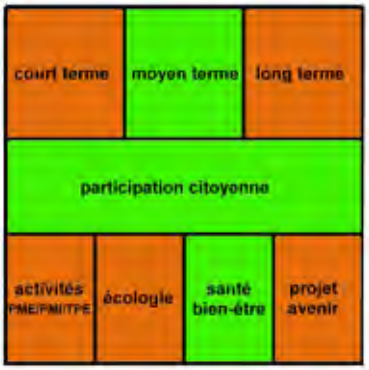


## assurer les équilibres résidentiels

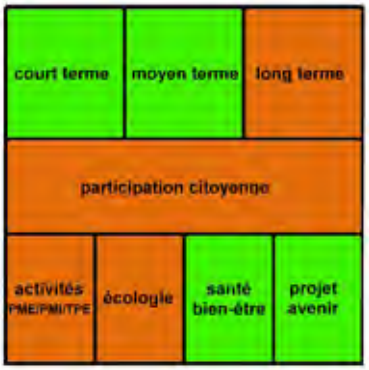
**a.** favoriser la mixité résidentielle et générationnelle dans les opérations neuves



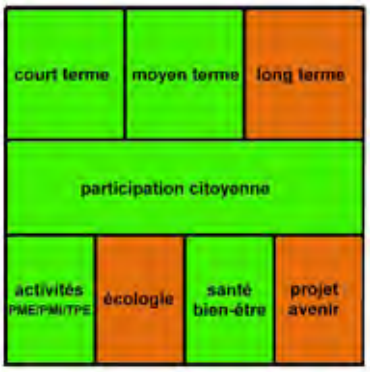

**b.** mettre en oeuvre des principes partagés avec tous les partenaires en matière d'attribution de logements sociaux




**c.** mettre en oeuvre une politique concertée de vente de logements HLM

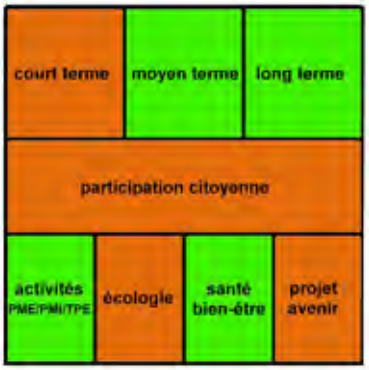



**d. poursuivre la recomposition urbaine et l'effort de mixité des quartiers de la politique de la ville (NPRU)**

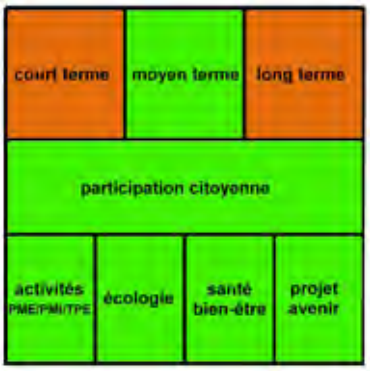



## répondre aux populations ayant des besoins spécifiques

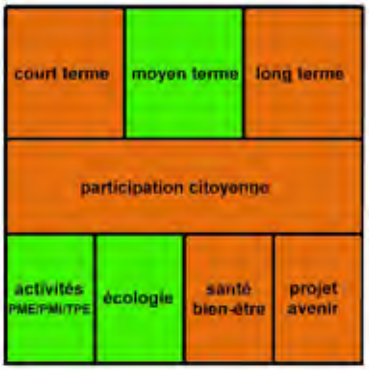
**e.** proposer une stratégie de développement et d'adaptation du parc de logements neufs ou existants en faveur des séniors



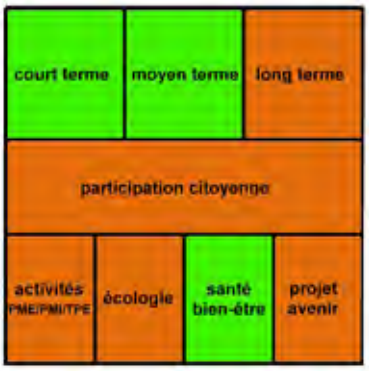

**f.** poursuivre l'adaptation dans le parc existant et la production de logements neufs pour les personnes handicapées



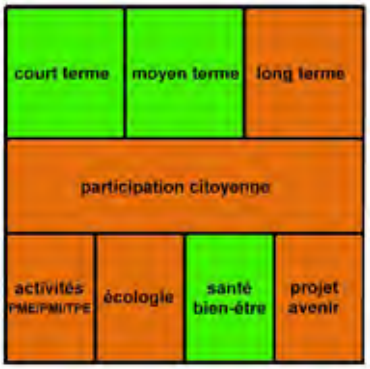

**g.** adapter l'offre des logements étudiants à l'évolution de la géographie universitaire, en lien avec l'armature urbaine et notamment la desserte en transports en commun



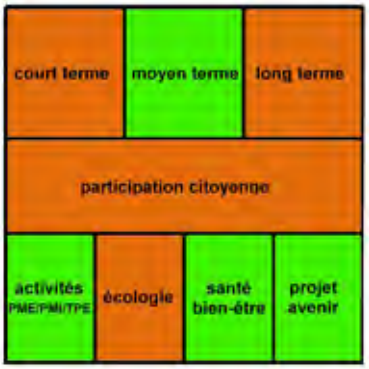
**h.** favoriser l'accès au logement autonome des jeunes en veillant au maintien du parc destiné aux jeunes en insertion



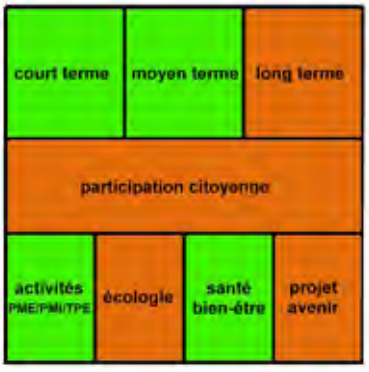

**i.** favoriser l'accès des ménages les plus fragiles à un logement adapté




**j.** maintenir le niveau de l'offre d'hébergement et de logements accompagnés



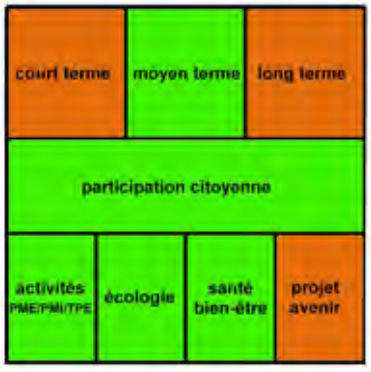

**k.** contribuer à l'accueil des gens du voyage en lien avec le schéma départemental



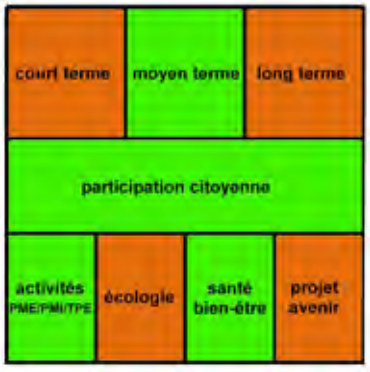

## 3. accompagner l'évolution des mobilités

### favoriser la multimodalité et l'intermodalité

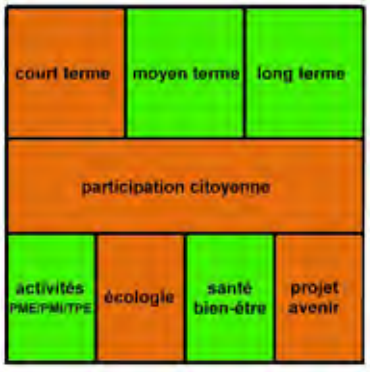
**a.** penser l'intermodalité autour des transports en commun et notamment à l'occasion du renouvellement et l'extension de la ligne 1




**b.** penser l'intermodalité à l'occasion des projets urbains

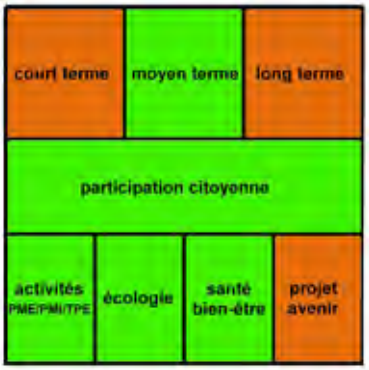



**c.** anticiper l'évolution des pôles générateurs de flux

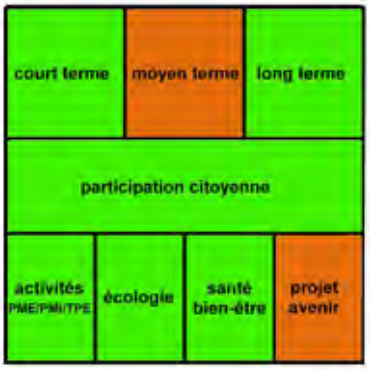


## adapter les services de mobilités aux besoins des usagers

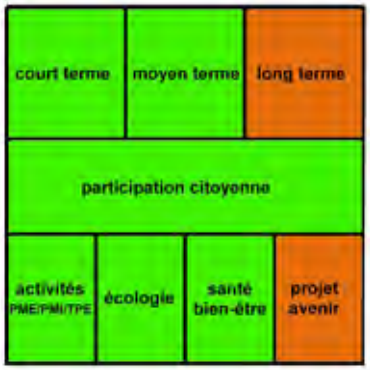
**d.** rendre attractifs les modes actifs pour une métropole apaisée



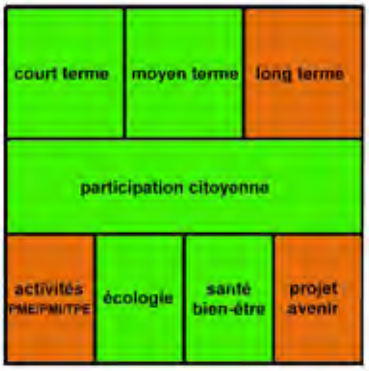

**e.** renforcer le réseau de TC autour d'une armature formée de lignes structurantes et offrir un service performant répondant aux besoins des usagers



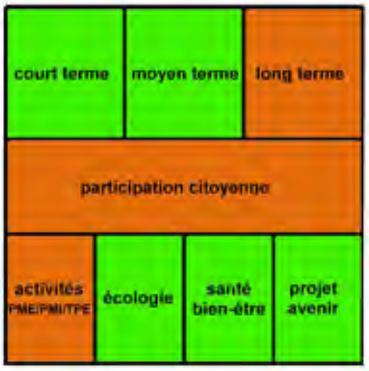

**f.** proposer des services de transports collectifs diversifiés, adaptés aux spécificités du territoire, en optant pour l'innovation et la multimodalité dans les secteurs les plus difficles à desservir



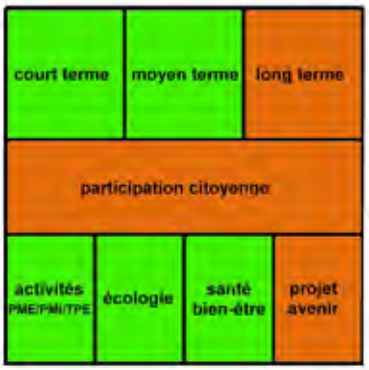

**g.** travailler sur les rythmes urbains pour optimiser les infrastructures de transport




**h.** favoriser l'accès aux services et équipements de la métropole aux personnes présentant des difficultés de mobilité

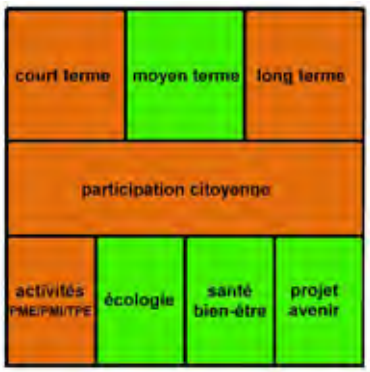



**i.** faciliter et sécuriser les déplacements dans la métropole du Grand Nancy

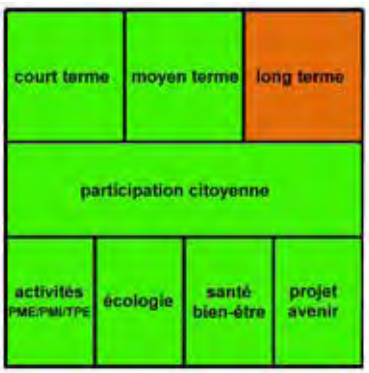



## prendre en compte les évolutions du mode de vie et de consommation

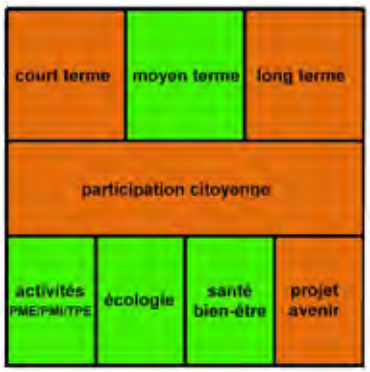
**j.** proposer un bouquet de mobilité complet, facilement accessible, durable et connecté




**k.** faire de la politique de stationnement un levier d'action en faveur du changement des pratiques de mobilité



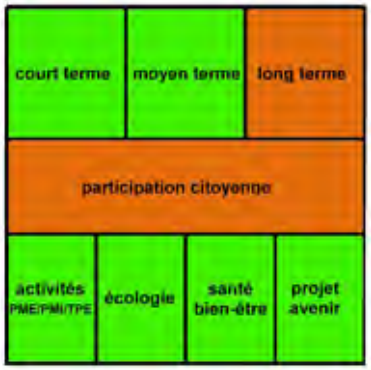

**l.** assurer un système de distribution des marchandises efficace et performant



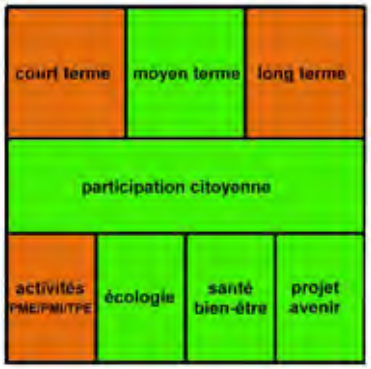
## 1. aménager une métropole nature

### assurer la préservation et la mise en valeur de la biodiversité au sein de la TVB

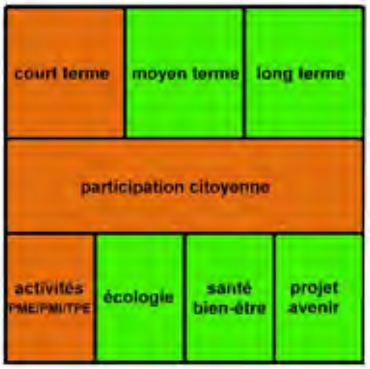
**a.** préserver et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité




**b.** renforcer le bon fonctionnement écologique de la TVB en pérénisant des corridors écologiques

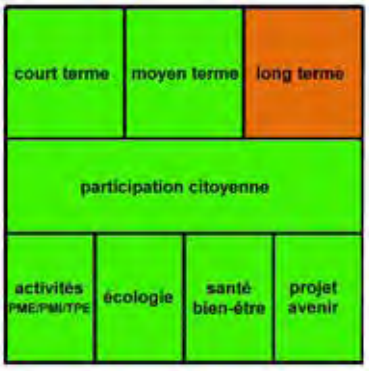



**c.** reconquerir les secteurs de forte coupure écologique

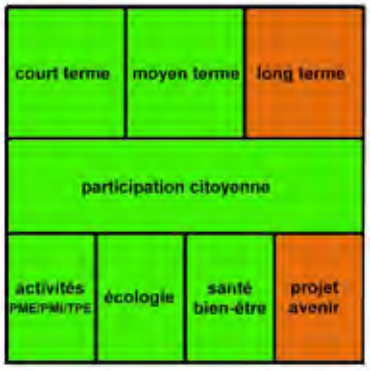



### valoriser la nature en ville

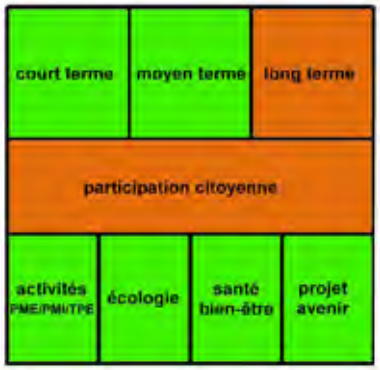
**d.** garantir un maillage fin de la ville agglomérée par la nature en ville




**e.** renforcer la présence de l'eau dans la ville et sa périphérie

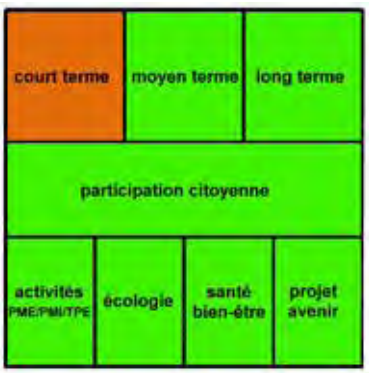



**f.** favoriser le recours aux techniques dites «alternatives» de gestion des eaux pluviales

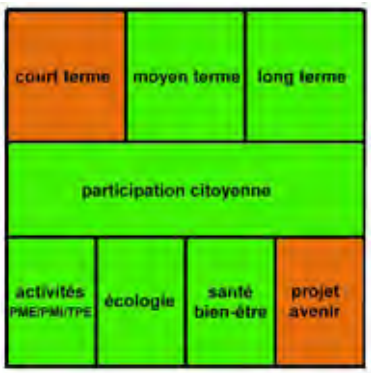



### adapter le développement de la Métropole aux risques et nuisances

**g.** prévenir les risques naturels et technologiques prévisibles

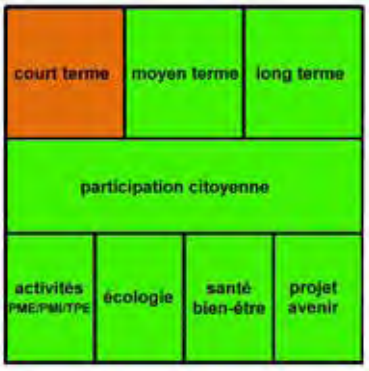



**h.** réduire l'exposition des populations aux pollutions et aux nuisances

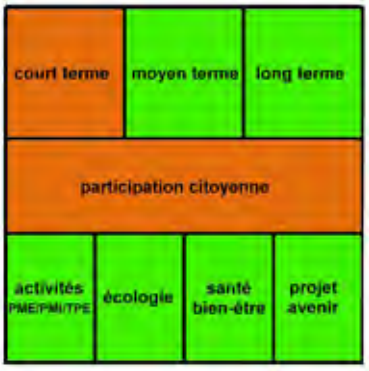


## construire la ville de demain en privilégiant des formes urbaines diversifiées, innovantes et qualitatives

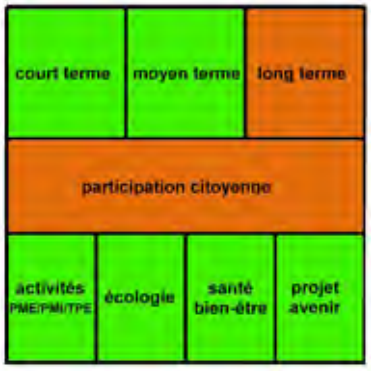
**a.** développer des formes urbaines garantissant le bien-être des habitants et conciliant intimité et lien social



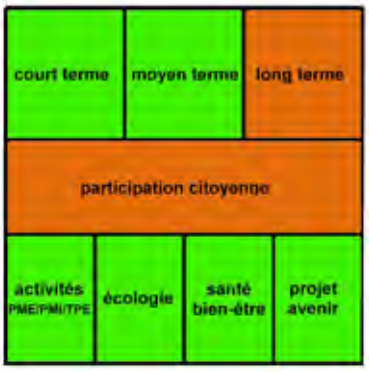

**b.** promouvoir une organisation urbaine développant des espaces de respirations et leur mise en réseau




**c.** favoriser l'approche bioclimatique de l'aménagement urbain

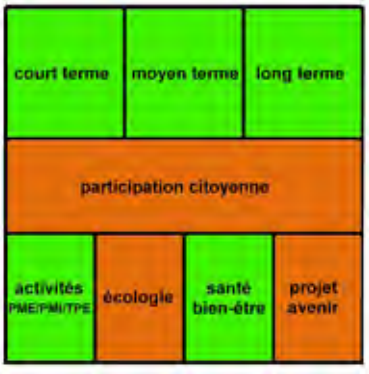



**d.** intégrer plus de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans les sites d'activités économiques existants et futurs

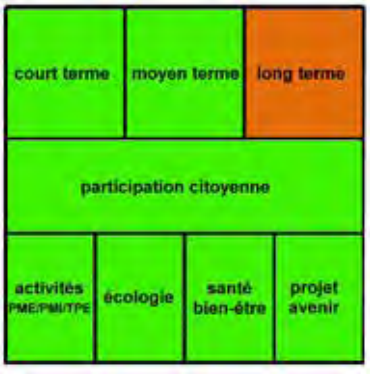



## rendre la ville agréable en s'appuyant sur le patrimoine, les identités locales et les espaces publics

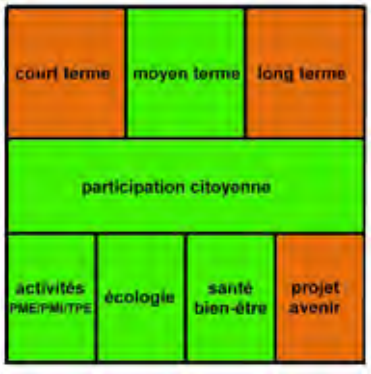
**e.** valoriser le patrimoine des centre-bourgs traditionnels




**f.** favoriser des espaces publics attractifs et qualitatifs

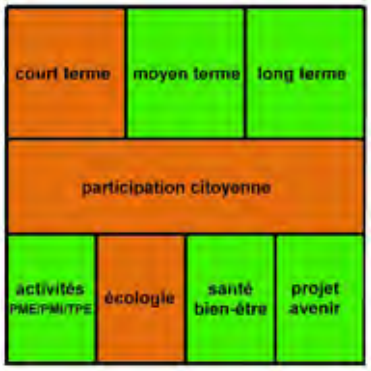



**g.** partager l'espace public

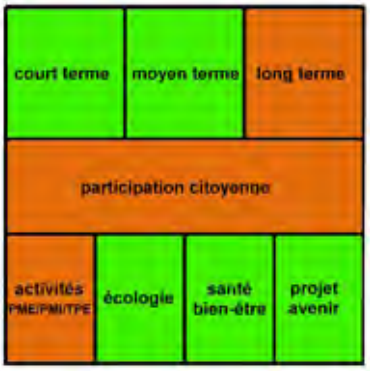


## renforcer l'identité de la métropole par la mise en scène paysagère du territoire et la structuration des franges urbaines

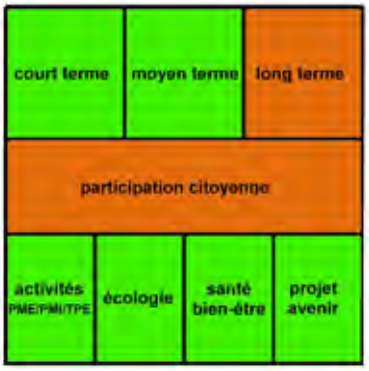
**h.** accompagner des dynamiques de mise en valeur des «portes d'entrée» métropolitaines au gré des opportunités des projets d'aménagement




**i.** veiller à la qualité des interfaces ville-campagne et ville-forêt ainsi qu'aux continuités des usages et fonctions



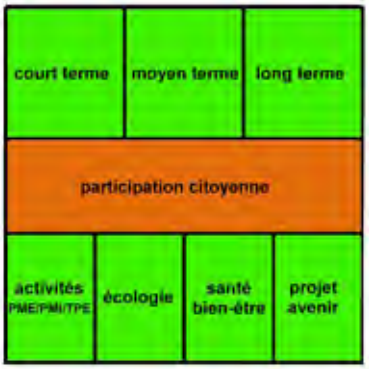

**j.** préserver les cônes de vue, panoramas et perspectives majeurs sur les coteaux, la vallée de la meurthe et les grands paysages environnants



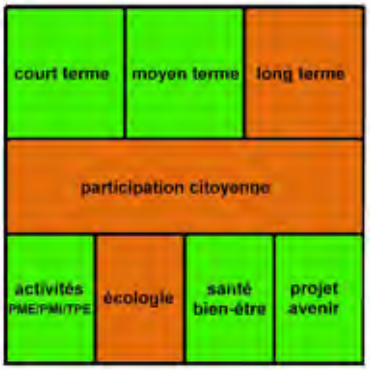

### 3. encourager la sobriété foncière et énergétique et bien gérer les déchets

## gérer le foncier de manière économe

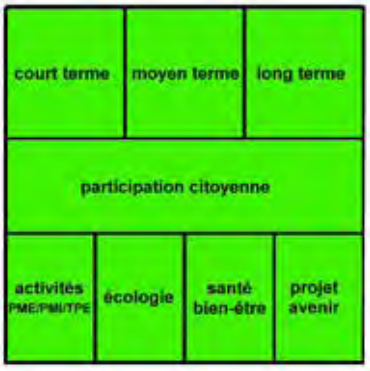
**a.** privilégier le renouvellement urbain




**b.** concilier le développement urbain et la gestion économe des ressources et des espaces naturels, forestiers et agricoles

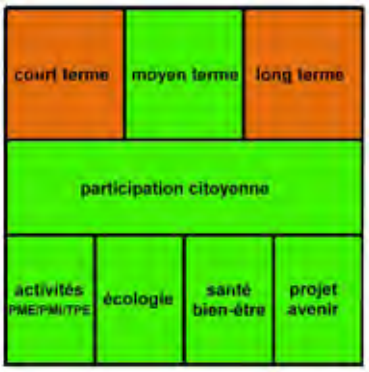



## c. réduire les consommations d'énergie et produire des énergies renouvelables

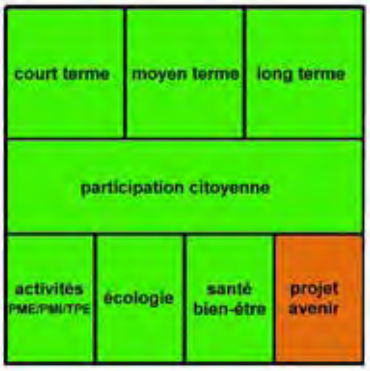


## informer sur l'état et la capacité des réseaux et anticiper les nouveaux besoins

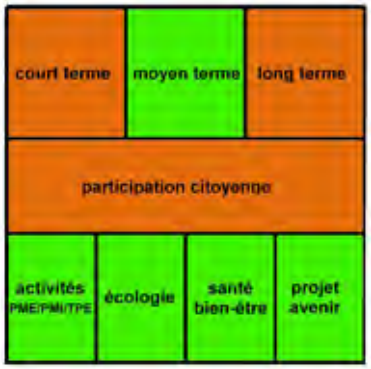
**d.** anticiper l'évolution des besoins en énergie et le raccordement des énergies renouvelables et de récupération



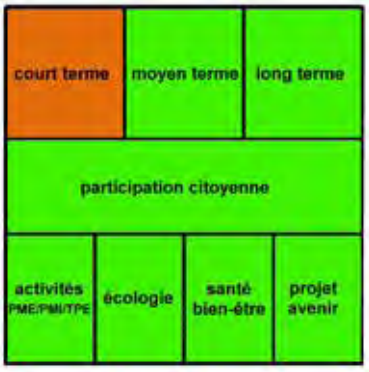

**e.** mettre en cohérence aménagement et réseaux énergétiques en optimisant l'existant puis en planifiant leur futur développement




**f.** promouvoir la mixité d'usage à l'échelle d'une opération d'aménagement




## g. participer aux objectifs nationaux et régionaux de réduction et de valorisation des déchets



ANCÉ Charles - BALBERDE Jean Pierre - BARBER Stéphane - BERNARD Denis - BESSARD Dominique - BLAISE Louis - BLAISE Olivier - BOFFIN Marc - BOISSEZ Jacqueline - BONILLA Georges - BOUCHER Murielle - BOUVIER Grégoire - CAZIN Pierre Yves - CAUCHIN SIMON Pascal - CHERRIER Richard - CHRISTOPHE Michel - COLOMBAIN Yves - COSTE Dominique - CREUSOT RIVIERE Valérie - DAVANZO Marie Jo - DEBRAS Isabelle - DECAMPS Roch - DEHAN Laurence - DEL SORDO Emmanuel - DEREXEL Marie Pierre - DESCADILLES Patrick - DIDIER Dorothée - DIOP Habib - DOUKHI Fadila - DRIOU Anne - ESPAGNET Marguerite - FOURNIER Régine - FRIRION Didier - GAUZELIN Jacques - GEOFFROY Jean Marc - GERARD Philippe - GUIOT Alain - GRANDJEAN David - GRISON Denis - GYARMATY Catherine - HENRY Claude - HEYMES Odile - HOUPERT Nicole - JACQUILLARD Cédric - JEAN Michel - JOSSET Sandrine - KLEIN Jean-Pierre - LACRESSE Jean-Paul - LAROCHE Christian - LATOCHA Vladimir - LAURENT Julien - LECOMTE Daniel - LECUYER Erwan - LEMOINE Yannick - MAS Régine - MATHIS Marie Claire - MERVELET Jean - MEYER Brigitte - MICHEL Gwenola - MOINE Philippe - MONIN Jean Paul - MONTEL Jean Marc - MOUTON Clarisse - NICOLLE Bernard - PARMENTIER Claire - PERDRISET Muriel - PERETTE Jean-Marie - PIERRE Francine - PIERRE DIT BARROIS Claude - PUTON Jean Pierre - REBECK Laurence - REIGNIER Bernard - ROBERT Michel - ROCH Emmanuel - ROSSIGNON Jean Paul - ROZENFARB Martine - SCHAMING Pierre - SCHMITT Jean Pierre - SYDA Michael - SZYNKOLEWSKI Michèle - TANNEUR Pascal - THEATE Michèle - THIRION Michel - THOMASSIN Patrice - THOMESSE Jean Pierre - THOUVENIN Catherine - VALCK Dominique - VANÇON Guy - VIRIOT François - ZBOGAR Eric - ZEKPA Raymond.

Merci à Dominique BESSARD, membre du Collège Territoires et animateur de l'atelier informatique du C3D pour sa contribution à la mise en forme des éléments d'évaluation.

Conseil de développement durable du Grand Nancy 22 - 24 Viaduc Kennedy Co n° 80036 - 54035 NANCY Cedex
http://conseildedeveloppementdurable.grand-nancy.org
conseil.developpement.durable@grand-nancy.org

C3D Grand Nancy

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

# EXTRAIT

## DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY

**POLITIQUE PUBLIQUE :**
LA QUALITÉ URBAINE ET RÉSIDENTIELLE AU SERVICE DE TOUS

**OBJET :**
PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND NANCY TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET DE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS - OBJECTIFS ET MODALITÉS DE CONCERTATION

**SEANCE DU :** 3 JUILLET 2015

**DELIBERATION N° :** 1

**RAPPORTEUR :** M. LE PRESIDENT, M. CANDAT

**EXPOSE DES MOTIFS**

La Communauté urbaine du Grand Nancy est compétente en matière de plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) Le territoire du Grand Nancy est actuellement couvert par 19 P.L.U. et 1 Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Ceux-ci étaient jusqu'à aujourd'hui réalisés à une échelle communale. Grâce à la maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine et à la maîtrise d'œuvre de l'A.D.U.A.N., les P.L.U. du Grand Nancy présentent cependant déjà une forte cohérence et harmonisation méthodologique, notamment pour les derniers P.L.U. de Heillecourt, Laneuveville et Fléville élaborés autour d'un P.A.D.D. intercommunal.

Les lois du 12 juillet 2010 relatives au Grenelle II de l'Environnement et du 24 mars 2014 dites loi « A.L.U.R. » sont venues renforcer l'élaboration par les intercommunalités d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) couvrant l'intégralité de leur territoire. Le P.L.U.i est, certes, un outil d'aménagement, au service des E.P.C.I. et des communes, régi par le Code de l'urbanisme.

**Cependant et au-delà des obligations juridiques, l'élaboration d'un P.L.U. à l'échelle communautaire constitue d'abord et avant tout une occasion unique de développer une vision stratégique et partagée du développement spatial d'un territoire, au regard de ses besoins et dans le respect des principes du développement durable. Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est ensuite traduit en règles d'urbanisme justifiées et applicables à tous.**

C'est dans ce contexte et forte de toutes les démarches en matière d'urbanisme engagées jusqu'alors, que la Communauté urbaine souhaite élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui couvrira l'ensemble de son territoire. Cette ambition s'inscrit en parallèle de la nécessité de renouveler deux documents cadres que sont le 6° P.L.H. Durable en matière d'habitat, qui prendra en compte les besoins qui seront générés dans le cadre du NPNRU et les nouvelles obligations liées aux lois ALUR et Lamy, et le P.D.U. de 2006 en matière de mobilités, qui arriveront à échéance prochainement :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-CL_03672015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

- En effet et depuis plus de 30 ans, la Communauté urbaine du Grand Nancy mène une politique de l'habitat innovante à l'échelle de ses 20 communes, définie dans le cadre de programmes locaux de l'habitat successifs. Avec la prise de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre en 2005, renouvelée pour 6 ans en 2011 et la mise en œuvre du 6ème Programme Local de l'Habitat Durable, le Grand Nancy conforte son rôle de pionnier dans le domaine de l'habitat.

- Pour répondre aux besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part, le Grand Nancy a élaboré en 2000 son premier Plan de Déplacements Urbains préconisant notamment la poursuite du développement de son réseau de transports en commun et la réalisation de la ligne de tram.

  Les évolutions des déplacements et, plus globalement, le développement économique et démographique de l'agglomération nancéienne ont conduit le Grand Nancy à poursuivre les réflexions sur les déplacements. Elles ont permis la définition de nouveaux objectifs dans le cadre de la révision et de l'actualisation du PDU qui a fait l'objet d'une enquête publique en juin 2006. Le PDU actuel a été approuvé par le Conseil de communauté du 6 octobre 2006 et se décline à plusieurs échelles temporelles et spatiales, pour une durée de 10 ans.

  Le PDU 2006-2016 a fait l'objet en 2012 d'un bilan d'étape à mi-parcours. Ce bilan a permis de conforter la pertinence du PDU de 2006, dans ses objectifs et dans ses leviers d'action. Il conduit donc à poursuivre la mise en œuvre du PDU sans besoin de le réviser avant l'échéance de 2016 et à s'engager dans la démarche d'élaboration du PLU communautaire.

Par conséquent et dans la continuité de l'expérimentation de son 6ème P.L.H. « Durable » (P.L.H.D.), le Grand Nancy souhaite saisir l'opportunité d'intégrer le P.L.H. et le P.D.U. au P.L.U. intercommunal. Il s'agit de favoriser l'harmonisation des différentes politiques publiques dont il a la charge, ainsi que de rechercher toujours plus de cohérence et de lisibilité.

**Le P.L.U. intercommunal et intégré sera également le support d'une plus grande réactivité dans l'adaptation des politiques urbaines à l'évolution du contexte social, économique et environnemental.**

En effet, l'élaboration du P.L.U. intercommunal s'inscrit enfin dans un contexte de métropolisation et de périurbanisation croissante, ainsi que dans un contexte économique contraint, dans lequel la raréfaction des ressources rend plus que jamais nécessaire la construction d'une programmation urbaine cohérente à l'échelle du territoire intercommunal.

**Le P.L.U.i doit renforcer notre attractivité métropolitaine et préserver la qualité du cadre de vie du Grand Nancy, pour donner envie de vivre et d'investir dans l'agglomération. Cette attractivité renforcée permettra de privilégier des mobilités durables, dans une logique de ville des proximités et passe par différents leviers qui seront au cœur du PLUi : création d'emplois et de richesses, davantage de logements accessibles et abordables, un renforcement de la « nature en ville » et le maintien du niveau de services et d'équipements.**

Les démarches de lancement de ce P.L.U. communautaire ont déjà fait l'objet de plusieurs échanges lors des Conférences des Maires des 12 septembre et 31 octobre 2014. **En outre et dans la continuité des pratiques d'élaboration des P.L.U. communaux, les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté urbaine ont été précisées lors de la délibération n° 10 du Conseil communautaire du 13 février 2015.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

En application des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme et conformément aux dispositions de l'article L.300-2 dudit code, la Communauté urbaine doit désormais définir, dès le stade de la prescription, les objectifs assignés à l'élaboration d'un P.L.U. intercommunal, ainsi que les modalités de concertation préalable. Cette délibération est également l'occasion de préciser les crédits et l'ingénierie qui seront mobilisés.

## 1. Les objectifs du P.L.U. intercommunal du Grand Nancy :

Les lois du 12 juillet 2010 relatives au Grenelle II de l'Environnement et du 24 mars 2014 dites loi « A.L.U.R. » ont fait sensiblement évoluer le contenu des P.L.U. et ont renforcé les exigences de prise en compte des objectifs de développement durable tel qu'inscrit à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, notamment par :

- une approche globale de l'urbanisme à l'échelle intercommunale, en lien avec un document qui se veut désormais programmatique,
- une utilisation économe des espaces naturels et agricoles en privilégiant le renouvellement urbain à l'extension urbaine,
- la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, grâce à la préservation et la restauration des continuités écologiques,
- la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des gaz à effet de serre, ainsi que la réduction des consommations d'énergies,
- la diminution des obligations de déplacements automobiles.

En outre et conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. intercommunal, tenant lieu de P.L.H. et de P.D.U., devra poursuivre les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les objectifs énoncés aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

Le Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.) du Sud Meurthe-et-Moselle a été approuvé le 13 décembre 2013. Il fixe les grandes orientations de développement du territoire Sud Meurthe-et-Mosellan à horizon 2038 et avec lesquelles le P.L.U. intercommunal devra être compatible. Les orientations du S.C.O.T. ont été structurées autour de 3 axes majeurs :

- structurer l'armature urbaine du territoire autour de centralités et notamment du pôle urbain métropolitain du Grand Nancy,
- organiser la métropole verte, grâce à la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles et la valorisation des paysages,
- aménager durablement l'espace, en luttant contre la consommation d'espaces naturels ou agricoles et en favorisant un urbanisme de qualité.

Le P.L.U. intercommunal sera également l'occasion de garantir la prise en compte ou la compatibilité avec de nouveaux documents de rang supérieur ou venant compléter la connaissance du territoire communautaire, notamment :

- assurer la complémentarité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (P.C.A.E.T.) du Grand Nancy adopté en 2012,
- intégrer les résultats de l'étude Trame Verte et Bleue lancée en 2015 par la Communauté urbaine,
- assurer la compatibilité avec les schémas sectoriels réalisés à l'échelle régionale, dont le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.), Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E.),
- etc…

Pour rappel, l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2011 a prescrit l'extension et la mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (P.S.M.V.) de Nancy. Le P.S.M.V. devant être compatible avec le P.A.D.D. du P.L.U. intercommunal, une

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400016-20150707-3a_3072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

attention particulière sera portée par la Communauté urbaine pour articuler au mieux les réflexions et démarches relatives à ces deux procédures, qui doivent conforter l'attractivité du cœur d'agglomération, moteur du développement de notre territoire.

**Aussi et au regard de ces éléments de contexte, les objectifs poursuivis pour l'élaboration d'un P.L.U. intercommunal du Grand Nancy, fondés sur un projet de développement équilibré de l'agglomération, sont les suivants :**

1) **Prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires, notamment des lois « Grenelle II » et « ALUR », ainsi qu'assurer la compatibilité avec les documents de rang supérieur en cours d'élaboration ou élaborés, notamment le S.C.O.T. Sud Meurthe-et-Moselle approuvé le 13 décembre 2013,**

2) **Assurer l'attractivité et le rayonnement métropolitain du Grand Nancy en assumant le rôle moteur de pôle urbain métropolitain du Grand Nancy, au sein de l'armature urbaine du S.C.o.T. Sud 54 :**

   - conforter et prévoir les grands équipements : Centre de Congrès, Opéra, Conservatoire, Musées, C.H.U., Université-Plan Campus (ARTEM…), Nancy Thermal, Stade Picot, Aéropôle Grand Nancy Tomblaine, Extension du golf, etc…,

   - développer de grands projets stratégiques : Cœur Plaines Rive Droite, Nancy Grand Cœur, Technopôle de Brabois «Henri Poincaré », Technopôle « Renaissance », etc…,

   - renforcer l'accessibilité métropolitaine et les grands projets d'infrastructure : autoroute, voies ferrées, gares et haltes ferroviaires, transport fluvial et canal, développement de l'innovation numérique et des N.T.I.C., développement du dispositif de parkings relais, actions en faveur du covoiturage, logistique urbaine, etc…

   - valoriser les espaces verts et le patrimoine bâti emblématiques : le Plateau de Malzéville-NATURA 2000, la Meurthe, la forêt de Haye, le château de Fléville, le jardin botanique, la chartreuse de Bosserville...,

   - assurer l'articulation avec le secteur sauvegardé de Nancy et l'attractivité du Cœur d'agglomération, moteur du développement du territoire,

   - renforcer l'offre touristique en développant une offre hôtelière adaptée.

3) **Contribuer au développement économique pour assurer la création d'emplois et de richesses :**

   - offrir un potentiel foncier suffisant et adapté au marché pour répondre aux besoins des entreprises (activités, bureaux dont tertiaire, commerces) et redynamiser/ régénérer les zones d'activités existantes : Cœur P.R.D., zones A.T.P. …,

   - assurer une meilleure qualité du cadre de vie et un aménagement durable au sein des sites d'activités économiques : amélioration des entrées de ville, recherche de densité et de mixité fonctionnelle (services aux salariés), incitation à la mutualisation des déplacements des salariés (PDIE, covoiturage….)…,

   - assurer un développement équilibré du commerce dans une logique de régulation entre les grandes polarités commerciales périphériques et le cœur d'agglomération (en lien avec le Plan de Sauvegarde) et dans une logique d'animation urbaine en confortant les polarités de commerces et services de proximité,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-1_C1_20150707_DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

garantir une visibilité à long terme pour les exploitations agricoles en termes de préservation du foncier et favoriser une agriculture périurbaine des circuits courts.

4) **Assurer la cohésion territoriale, renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération et assurer les équilibres territoriaux, en répondant au défi démographique :**

- diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins et favoriser les parcours résidentiels,

- mobiliser un potentiel foncier suffisant et territorialiser la production de logements neufs (logements H.L.M. et offre privée dont accession à la propriété abordable et sociale), dans une logique de mixité sociale et résidentielle, en réaffirmant le principe de solidarité intercommunale,

- améliorer la qualité du cadre de vie des habitants :
    - concilier préservation et valorisation du patrimoine architectural, paysager et urbain et création contemporaine,
    - valoriser et partager toujours plus l'espace public,
    - organiser le stationnement et en favorisant sa mutualisation,
    - réhabiliter les logements indignes / insalubres et lutter contre la précarité énergétique,
    - lutter contre la vacance,
    - agir pour éviter la fragilisation des copropriétés,
    - accompagner le vieillissement de la population notamment dans les secteurs pavillonnaires,
    - prendre en compte l'accessibilité universelle.

- promouvoir un habitat durable et innovant, par la production de logements économes en énergie et en favorisant la production de logements à faibles charges, tout en recherchant une densité permettant d'offrir des services de proximité ainsi qu'une diversité des formes urbaines,

- revisiter les partenariats et les enrichir, animer la politique locale de l'habitat et adapter la gouvernance de la politique publique au regard des nouvelles problématiques.

5) **Relever les défis environnementaux et promouvoir la ville des proximités :**

- privilégier une armature urbaine de proximité et accessible (services, équipements, commerces,…), s'articulant avec les espaces naturels (trame verte et bleue, espaces de cœur d'îlot, etc…),

- privilégier une armature urbaine promouvant le développement des mobilités durables (diminution des obligations de déplacement et notamment du trafic automobile, stationnement, optimisation du réseau de transport en commun, pistes cyclables, cheminements piétons,…),

- renforcer l'approche servicielle de la mobilité (services vélos, voiture partagée, intermodalité, etc.),

- économiser les ressources locales en termes :
    - de foncier en favorisant le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine et respectant les règles de densité minimale fixées par le S.C.O.T.,
    - d'eau par une meilleure gestion des eaux pluviales et de la consommation en eau potable…

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

- accompagner la transition énergétique, notamment par la maîtrise des consommations énergétiques :
  - accompagner le développement vertueux des réseaux d'énergie (chauffage urbain, réseau électrique, réalisation d'infrastructures de recharge de véhicules électriques ou hybrides…),
  - promouvoir la réhabilitation des bâtiments particulièrement consommateurs en énergie,
  - favoriser l'émergence de projets d'installation d'énergie renouvelable.

- améliorer la santé, le confort et le bien-être :
  - améliorer la qualité de l'air, la sécurité de tous les déplacements et en minimiser les nuisances sonores,
  - prendre en compte les risques naturels et technologiques, ainsi que les sites pollués,
  - prendre en compte la santé dans le logement.

## 2. Les modalités de concertation préalable :

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable se déroulera, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales ainsi que les personnes concernées.

Les objectifs poursuivis par la Communauté urbaine dans le cadre de cette concertation sont les suivants :

- donner accès à une information pédagogique tout au long de la procédure et fournir une information claire sur le projet de P.L.U.i. aux différents stades de son élaboration,
- sensibiliser la population aux enjeux du territoire et aux évolutions sociétales, afin de favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs et utilisateurs du territoire communautaire,
- permettre à chacun d'exprimer ses attentes, ses idées et ses points de vue sur l'aménagement du territoire communautaire, en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution et réflexion sur le projet de territoire.

**Les modalités de la concertation proposées par la Communauté urbaine sont les suivantes :**

- en matière d'information et de sensibilisation :
  - diffusion d'une plaquette de concertation après le lancement de la procédure visant à expliciter la démarche et préciser les modalités de concertation,
  - création d'un site internet dédié au P.L.U. intercommunal du Grand Nancy qui mettra à disposition des informations et permettra à chacun de déposer des avis ou propositions,
  - diffusion d'informations pédagogiques relatives au P.L.U. intercommunal par le biais de supports et moyens de communication diversifiés : Grand Nancy Actu, bulletins municipaux, presse, réunions publiques en communes, panneaux d'exposition en Mairie et à la Communauté urbaine…

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

- en matière d'écoute et de dialogue :
  - mise à disposition dans chacune des 20 communes et au siège de la Communauté urbaine, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation, destiné à recevoir les observations et suggestions du public. Ces registres seront accompagnés d'un dossier rassemblant au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, les pièces essentielles à la compréhension du public,
  - organisation d'ateliers de coproduction avec la société civile en préalable à l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
  - organisation de réunions publiques en communes permettant de débattre avec la population sur les enjeux de développement et les modalités de mise en œuvre.

- association à différents stades de la procédure des personnes publiques associées, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme : Syndicat Mixte du S.C.O.T. Sud 54, Services de l'Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambres consulaires, etc…

Conformément aux dispositions de l'article R.302-3 du code de la construction et de l'habitation et spécifiquement sur le volet « Habitat » du P.L.U. intercommunal, la Communauté urbaine doit préciser les personnes morales qu'elle juge utile d'associer et préciser les modalités d'association. Il est proposé de reconduire le dispositif mis en place au moment de l'élaboration du 6ème P.L.H.D. et d'associer les membres de la Conférence Territoriale de l'Habitat (nouveau nom donné à la Conférence intercommunale du logement).

Ainsi et outre les communes du Grand Nancy dont les modalités de collaboration avec la Communauté urbaine ont d'ores et déjà été précisées, seront associés les représentants des organismes H.L.M. présents sur l'agglomération, ainsi que les principaux acteurs de l'habitat du territoire (cf liste ci-jointe).

Ces personnes morales seront associées globalement dans le cadre des ateliers de coproduction sur le PLU intercommunal et à des groupes de travail dédiés sur des sujets thématiques et spécifiques à l'habitat.

Conformément à l'article L. 1214-14 du Code des Transports, peuvent être également associées à leur demande, au cours de l'élaboration du projet de PDU et donc de P.L.U. communautaire intégrant le PDU :

- les représentants des professions et des usagers des transports,
- les associations de personnes handicapées, notamment ceux dont la mobilité est réduite,
- les chambres de commerces et d'industrie,
- les associations agréées de protections de l'environnement.

La Communauté urbaine saisira également son Conseil de Développement Durable après le lancement de la procédure, afin de l'associer tout au long de cette démarche et de convenir avec ses membres des modalités d'association.

Le lancement de la concertation ainsi que les dates relatives aux temps particuliers de concertation avec la population (exposition, réunion publique) seront communiquées par insertion d'une annonce légale dans la presse locale. La concertation se clôturera au moins 90 jours avant la date prévue pour l'arrêt du projet de P.L.U. intercommunal, afin de disposer du temps nécessaire pour titrer le bilan de cette concertation, qui sera présenté au Conseil communautaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

## 3. Les moyens et l'ingénierie à mobiliser :

Pour mener à bien cette démarche d'élaboration du P.L.U.i, l'A.D.U.A.N. assurera une grande partie de la maîtrise d'œuvre du P.L.U. communautaire, comme prévu dans son programme de travail avec la rédaction de l'ensemble des pièces constitutives du P.L.U., ainsi que l'élaboration des diagnostics et observatoires.

Cependant, des études devront être externalisées et une programmation budgétaire est dédiée à l'élaboration du P.L.U. communautaire sur une inscription 2015-2017 qui comprend :

- l'évaluation environnementale du P.L.U.i,
- une étude de valorisation du patrimoine architectural, urbain, environnemental et paysager du Grand Nancy,
- un diagnostic agricole,
- une étude « zones humides » (en lien avec l'étude « Trame Verte et Bleue » en cours),
- une assistance à maîtrise d'ouvrage pour une approche pré-opérationnelle sur le potentiel foncier, afin de disposer d'éléments d'aide à la décision quant à leur programmation,
- une assistance à maîtrise d'ouvrage juridique,
- un budget de communication et de concertation.

Enfin et pour rappel, plusieurs études en cours ou à venir ont vocation à alimenter le diagnostic du P.L.U.i :

- volet « Urbanisme » : réalisation en interne, en lien avec le programme de travail A.D.U.A.N.
    - analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années, enveloppe urbaine et projections : réalisation en interne,
    - outil cartographique S.I.G. d'aide à la décision, regroupant l'ensemble des bases de données urbaines : réalisation en interne.

- volet « Habitat » :
    - le bilan du 6ème PLHD,
    - analyse et exploitation de l'EMD :programme de travail ADUAN,
    - les réflexions menées dans le cadre de la modification du 6ème PLHD : programme de travail ADUAN.

- volet « Mobilités-Déplacement » :
    - études Mobilités – PDU : CODRA
    - bilan/ évaluation du P.D.U. - Fiches thématiques : réalisation en interne,
    - un diagnostic stationnement : réalisation en interne,
    - analyse et exploitation de l'Enquête Ménage Déplacement : programme de travail A.D.U.A.N.,
    - étude Ligne 1 : EGIS Aménagement,
    - plan Vélo : réalisation en interne.

- volet « Ecologie urbaine » :
    - étude Trame Verte et Bleue : ELEMENT 5 + TERROÏKO +TOPOS,
    - diagnostic agricole : budget P.L.U.i (cf ci-dessus),
    - études « zones humides » : budget P.L.U.i (cf ci-dessus).

- volet Economique ou commercial : programme de travail de l'A.D.U.A.N.

- Etc…

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

**4. Rappel des dispositions générales :**

Conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, seront consultés, à leur demande et au cours de l'élaboration du projet de P.L.U. intercommunal :

- le Préfet, le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Départemental, le Président du syndicat mixte du S.C.O.T. Sud 54, les Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie territoriales, des Chambres de Métiers, des Chambres d'Agriculture,
- les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents, ainsi que les Maires des communes voisines,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées.

Enfin, il est rappelé qu'à compter de la publication de la présente délibération prescrivant l'élaboration d'un P.L.U. intercommunal, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuses l'exécution du futur plan.

NB : l'élaboration d'un règlement local de publicité communautaire (programme de travail ADUAN) fera l'objet d'une délibération ultérieure.

**DELIBERATION**

En conséquence et après avis de la commission « Territoire » réunie le 12 juin 2015, il vous est demandé de bien vouloir :

- prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Nancy qui tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains et qui couvrira l'ensemble des 20 communes du Grand Nancy, à l'exception du périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) du Secteur Sauvegardé de Nancy qui est lui-même en cours de révision. Le P.S.M.V. du secteur sauvegardé couvrant le cœur de l'agglomération, devra cependant être compatible avec le P.A.D.D. du P.L.U. intercommunal du Grand Nancy, qui couvrira l'ensemble de l'agglomération.

- d'approuver les objectifs poursuivis dans ce cadre et les modalités de concertation, proposés ci-dessus,

- d'autoriser le Président de la Communauté urbaine, ou son représentant, à signer tous les actes et marchés nécessaires pour mener à bien la procédure d'élaboration du P.L.U. intercommunal, ainsi qu'à demander les subventions correspondantes.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Préfet, aux Présidents des Conseils Régional et Départemental, du S.C.O.T. Sud 54, des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et d'Agriculture.

En outre, la présente délibération sera notifiée aux Maires des 20 communes membres de la Communauté urbaine du Grand Nancy, ainsi qu'aux organismes H.L.M. produisant du logement sur l'agglomération et aux principaux acteurs de l'habitat du territoire, au titre de leur participation à la conférence territoriale de l'habitat et conformément aux dispositions de l'article R.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et dans les mairies des 20 communes membres de la Communauté urbaine,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

Enfin et conformément à l'article R.130-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Centre National de la Propriété Forestière.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE

**CONSEIL DE COMMUNAUTE DU VENDREDI 3 JUILLET 2015**

**Affaire n° 1** **15H00**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/07/2015

**ETAIENT PRESENTS**

Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
M. BAUDOT Patrick - Nancy
M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy
M. BLANCHOT Patrick - Nancy
Mme BOCOUM Martine - Maxéville
M. BOILEAU Pierre - Ludres
M. BOULANGER Alain - Fléville
Mme BRENEUR Carole - Laxou
M. BREUILLE Michel - Essey-lés-Nancy
M. CANDAT Michel - Saulxures
Mme CARRARO Chantal - Nancy
M. CHANUT Henri - Seichamps
Mme DATI Malika - Nancy
Mme DEBORD Valérie - Nancy
M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lés-Nancy
M. FOURAR Mostafa - Nancy
M. GARCIA Laurent - Laxou
Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max
Mme GIUSSANI Fanny - Nancy
Mme GRUET Stéphanie - Malzéville
M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre
M. HÉNART Laurent - Nancy
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville
M. HUSSON Jean-François - Nancy
M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lés-Nancy
Mme JURIN Valérie - Nancy
M. KLING Bertrand - Malzéville
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
M. LECA Dominique - Laxou
M. MAGRON Daniel - Houdemont
M. MATHERON Vincent - Jarville
M. MERGAUX Olivier - Nancy
Mme MEUNIER Julie - Nancy
M. MIDON Jean-François - Saint-Max
Mme NOEL Danièle - Nancy
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max
Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy
M. PIERRONNET Romain - Nancy
M. PONCELET Philippe - Vandoeuvre
Mme RAVON Véronique - Ludres
M. ROSSINOT André - Nancy
M. SARTELET Didier - Heillecourt
Mme SIMONNET Chistine - Essey-lés-Nancy
M. SOLA Laki - Villers-lés-Nancy
Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
M. THIEL Gilbert - Nancy
M. WERNER François - Villers-lés-Nancy

**ETAIENT EXCUSES**

M. BEGORRE Henri - Maxéville
M. MULLER François - Vandoeuvre

**AVAIENT DONNE POUVOIR**

| | | |
|---|---|---|
| M. BOULY Serge - Laneuveville | à | M. BOILEAU Pierre - Ludres |
| M. COULOM Thierry - Nancy | à | M. MERGAUX Olivier - Nancy |
| Mme DENIS Franceline - Jarville | à | M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville |
| M. DUFRAISSE Michel - Nancy | à | M. BLANCHOT Patrick - Nancy |
| Mme LAITHIER Elisabeth - Nancy | à | Mme CARRARO Chantal - Nancy |
| Mme LEROY Marie-Christine - Dommartemont | à | M. WERNER François - Villers-lès-Nancy |
| Mme MAYEUX Sophie - Nancy | à | M. HUSSON Jean-François - Nancy |
| Mme PETIOT Sylvie - Nancy | à | M. THIEL Gilbert - Nancy |
| M. PILCER Franck - Nancy | à | M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy |
| Mme REDERCHER Lucienne - Nancy | à | Mme DATI Malika - Nancy |
| Mme SADOUNE Sonia - Nancy | à | Mme NOEL Danièle - Nancy |
| M. ALBA Guy - Nancy | à | Mme GRUET Stéphanie - Malzéville |
| M. CHOSEROT Christophe - Maxéville | à | Mme BOCOUM Martine - Maxéville |
| Mme CREUSOT Nicole - Nancy | à | Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre |
| M. FÉRON Hervé - Tomblaine | à | M. BREUILLE Michel - Essey-lés-Nancy |
| Mme GANNE Marie-Odile - Vandoeuvre | à | M. DONATI Patrice - Vandoeuvre |
| Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy | à | M. CHANUT Henri - Seichamps |
| M. KLEIN Mathieu - Nancy | à | M. KLING Bertrand - Malzéville |
| Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre | à | Mme MEUNIER Julie - Nancy |
| Mme MAGADA Hinde - Tomblaine | à | M. MATHERON Vincent - Jarville |
| M. MASSON Bertrand - Nancy | à | M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lés-Nancy |
| Mme SUTTER Nadia - Nancy | à | Mme SIMONNET Chistine - Essey-lés-Nancy |
| M. CARPENA Jean-Paul - Vandoeuvre | à | M. PONCELET Philippe - Vandoeuvre |
| Mme ROUILLON Marie-Agnés - Vandoeuvre | à | M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre |

Le présent acte a été publié le : 07 JUIL. 2015

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

M. CANDAT

GrandNancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

# Conférence territoriale de l’habitat

composition

- le Président de la Communauté urbaine du Grand Nancy
- la Vice-présidente déléguée à la cohésion sociale, à l'habitat, aux gens du voyage
- la Vice-président délégué à la politique de la Ville et à la rénovation urbaine
- le Vice-président délégué à l'urbanisme, au plan local d’urbanisme intercommunal, aux espaces publics
- le Vice-président délégué à l'économie, à l'énergie, au développement durable, aux partenariats territoriaux
- la Vice-présidente déléguée à la participation citoyenne, associative et territoriale, au conseil de développement durable, aux mobilités
- le Vice-président délégué aux transports en commun et infrastructures de transports, voiries, ouvrages d’art, signalétique, circulation, parkings et fourrière automobile
- La Conseillère déléguée aux questions relatives au logement des jeunes, à la prévention des expulsions et à la commission locale d’amélioration de l’habitat
- le Conseiller communautaire délégué à la vie étudiante, au Conseil de la Vie étudiante
- le Maire ou son représentant référent pour chaque commune membre
- le Préfet ou son représentant
- le Président du Conseil Départemental ou son représentant
- Monsieur le Président du S.Co.T. Sud 54 ou son représentant
- un représentant de chacun des organismes H.L.M. suivants :
    - Batigère Nord-Est
    - Est Habitat Construction - 3F
    - Immobilière des chemins de fer Nord-Est
    - Le Nid
    - LogiEst
    - meurthe & moselle Habitat
    - Nouveau Logis de l’Est
    - de Nancy
    - Présence Habitat
    - Société Lorraine d’Habitat
    - Vilogia-Maison Familiale Lorraine
- un représentant d’Union et Solidarité (U.e.S.)
- un représentant de l’Association régionale des organismes de Lorraine (A.R.E.L.O.R.)
- un représentant d’Adoma
- un représentant de l’association d’accueil et Réinsertion Sociale (A.R.S.)
- Agence départementale d’informations sur le logement (A.D.I.L. 54)
- Un représentant de la Commission intercommunale pour l’accessibilité
- un représentant de la Société Publique Locale « Grand Nancy HABITAT »
- un représentant de chacun des organismes collecteurs de la participation des entreprises à l’effort de construction
    - CILGERE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

- Aliance Plurial
- un représentant de la Confédération Syndicale du Cadre de Vie 54
- un représentant de la Confédération générale du Logement 54
- un représentant de l'U.D.A.F. 54
- un représentant de l'Association Droit au Logement
- un représentant de la Confédération nationale du Logement
- un représentant de la Fédération Régionale des Amicales de locataires H.L.M.
- un représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations
- un représentant de la Chambre F.N.A.I.M. des professions immobilières
- un représentant de la Chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires, (U.N.P.I.),
- un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.),
- un représentant du Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires (C.R.O.U.S.),
- l'A.D.U.A.N.
- Monsieur le Président de la chambre des notaires ou son représentant
- Monsieur le Président de la fédération des Promoteurs Immobilier d'Alsace Lorraine ou son représentant
- Monsieur le Président du Conseil de Développement Durable ou son représentant
- Monsieur le Président de l'ordre des architectes ou son représentant

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

# EXTRAIT

## DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY

**POLITIQUE PUBLIQUE :**
LA QUALITÉ URBAINE ET RÉSIDENTIELLE AU SERVICE DE TOUS

**OBJET :**
PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND NANCY TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET DE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS - OBJECTIFS ET MODALITÉS DE CONCERTATION

**SEANCE DU :** 3 JUILLET 2015

**DELIBERATION N° :** 1

**RAPPORTEUR :** M. LE PRESIDENT, M. CANDAT

**EXPOSE DES MOTIFS**

La Communauté urbaine du Grand Nancy est compétente en matière de plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) Le territoire du Grand Nancy est actuellement couvert par 19 P.L.U. et 1 Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Ceux-ci étaient jusqu'à aujourd'hui réalisés à une échelle communale. Grâce à la maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine et à la maîtrise d'œuvre de l'A.D.U.A.N., les P.L.U. du Grand Nancy présentent cependant déjà une forte cohérence et harmonisation méthodologique, notamment pour les derniers P.L.U. de Heillecourt, Laneuveville et Fléville élaborés autour d'un P.A.D.D. intercommunal.

Les lois du 12 juillet 2010 relatives au Grenelle II de l'Environnement et du 24 mars 2014 dites loi « A.L.U.R. » sont venues renforcer l'élaboration par les intercommunalités d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) couvrant l'intégralité de leur territoire. Le P.L.U.i est, certes, un outil d'aménagement, au service des E.P.C.I. et des communes, régi par le Code de l'urbanisme.

**Cependant et au-delà des obligations juridiques, l'élaboration d'un P.L.U. à l'échelle communautaire constitue d'abord et avant tout une occasion unique de développer une vision stratégique et partagée du développement spatial d'un territoire, au regard de ses besoins et dans le respect des principes du développement durable. Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est ensuite traduit en règles d'urbanisme justifiées et applicables à tous.**

C'est dans ce contexte et forte de toutes les démarches en matière d'urbanisme engagées jusqu'alors, que la Communauté urbaine souhaite élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui couvrira l'ensemble de son territoire. Cette ambition s'inscrit en parallèle de la nécessité de renouveler deux documents cadres que sont le 6° P.L.H. Durable en matière d'habitat, qui prendra en compte les besoins qui seront générés dans le cadre du NPNRU et les nouvelles obligations liées aux lois ALUR et Lamy, et le P.D.U. de 2006 en matière de mobilités, qui arriveront à échéance prochainement :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-CL_03672015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

- En effet et depuis plus de 30 ans, la Communauté urbaine du Grand Nancy mène une politique de l'habitat innovante à l'échelle de ses 20 communes, définie dans le cadre de programmes locaux de l'habitat successifs. Avec la prise de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre en 2005, renouvelée pour 6 ans en 2011 et la mise en œuvre du 6ème Programme Local de l'Habitat Durable, le Grand Nancy conforte son rôle de pionnier dans le domaine de l'habitat.

- Pour répondre aux besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part, le Grand Nancy a élaboré en 2000 son premier Plan de Déplacements Urbains préconisant notamment la poursuite du développement de son réseau de transports en commun et la réalisation de la ligne de tram.

  Les évolutions des déplacements et, plus globalement, le développement économique et démographique de l'agglomération nancéienne ont conduit le Grand Nancy à poursuivre les réflexions sur les déplacements. Elles ont permis la définition de nouveaux objectifs dans le cadre de la révision et de l'actualisation du PDU qui a fait l'objet d'une enquête publique en juin 2006. Le PDU actuel a été approuvé par le Conseil de communauté du 6 octobre 2006 et se décline à plusieurs échelles temporelles et spatiales, pour une durée de 10 ans.

  Le PDU 2006-2016 a fait l'objet en 2012 d'un bilan d'étape à mi-parcours. Ce bilan a permis de conforter la pertinence du PDU de 2006, dans ses objectifs et dans ses leviers d'action. Il conduit donc à poursuivre la mise en œuvre du PDU sans besoin de le réviser avant l'échéance de 2016 et à s'engager dans la démarche d'élaboration du PLU communautaire.

Par conséquent et dans la continuité de l'expérimentation de son 6ème P.L.H. « Durable » (P.L.H.D.), le Grand Nancy souhaite saisir l'opportunité d'intégrer le P.L.H. et le P.D.U. au P.L.U. intercommunal. Il s'agit de favoriser l'harmonisation des différentes politiques publiques dont il a la charge, ainsi que de rechercher toujours plus de cohérence et de lisibilité.

**Le P.L.U. intercommunal et intégré sera également le support d'une plus grande réactivité dans l'adaptation des politiques urbaines à l'évolution du contexte social, économique et environnemental.**

En effet, l'élaboration du P.L.U. intercommunal s'inscrit enfin dans un contexte de métropolisation et de périurbanisation croissante, ainsi que dans un contexte économique contraint, dans lequel la raréfaction des ressources rend plus que jamais nécessaire la construction d'une programmation urbaine cohérente à l'échelle du territoire intercommunal.

**Le P.L.U.i doit renforcer notre attractivité métropolitaine et préserver la qualité du cadre de vie du Grand Nancy, pour donner envie de vivre et d'investir dans l'agglomération. Cette attractivité renforcée permettra de privilégier des mobilités durables, dans une logique de ville des proximités et passe par différents leviers qui seront au cœur du PLUi : création d'emplois et de richesses, davantage de logements accessibles et abordables, un renforcement de la « nature en ville » et le maintien du niveau de services et d'équipements.**

Les démarches de lancement de ce P.L.U. communautaire ont déjà fait l'objet de plusieurs échanges lors des Conférences des Maires des 12 septembre et 31 octobre 2014. **En outre et dans la continuité des pratiques d'élaboration des P.L.U. communaux, les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté urbaine ont été précisées lors de la délibération n° 10 du Conseil communautaire du 13 février 2015.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

En application des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme et conformément aux dispositions de l'article L.300-2 dudit code, la Communauté urbaine doit désormais définir, dès le stade de la prescription, les objectifs assignés à l'élaboration d'un P.L.U. intercommunal, ainsi que les modalités de concertation préalable. Cette délibération est également l'occasion de préciser les crédits et l'ingénierie qui seront mobilisés.

## 1. Les objectifs du P.L.U. intercommunal du Grand Nancy :

Les lois du 12 juillet 2010 relatives au Grenelle II de l'Environnement et du 24 mars 2014 dites loi « A.L.U.R. » ont fait sensiblement évoluer le contenu des P.L.U. et ont renforcé les exigences de prise en compte des objectifs de développement durable tel qu'inscrit à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, notamment par :

- une approche globale de l'urbanisme à l'échelle intercommunale, en lien avec un document qui se veut désormais programmatique,
- une utilisation économe des espaces naturels et agricoles en privilégiant le renouvellement urbain à l'extension urbaine,
- la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, grâce à la préservation et la restauration des continuités écologiques,
- la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des gaz à effet de serre, ainsi que la réduction des consommations d'énergies,
- la diminution des obligations de déplacements automobiles.

En outre et conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. intercommunal, tenant lieu de P.L.H. et de P.D.U., devra poursuivre les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les objectifs énoncés aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

Le Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.) du Sud Meurthe-et-Moselle a été approuvé le 13 décembre 2013. Il fixe les grandes orientations de développement du territoire Sud Meurthe-et-Mosellan à horizon 2038 et avec lesquelles le P.L.U. intercommunal devra être compatible. Les orientations du S.C.O.T. ont été structurées autour de 3 axes majeurs :

- structurer l'armature urbaine du territoire autour de centralités et notamment du pôle urbain métropolitain du Grand Nancy,
- organiser la métropole verte, grâce à la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles et la valorisation des paysages,
- aménager durablement l'espace, en luttant contre la consommation d'espaces naturels ou agricoles et en favorisant un urbanisme de qualité.

Le P.L.U. intercommunal sera également l'occasion de garantir la prise en compte ou la compatibilité avec de nouveaux documents de rang supérieur ou venant compléter la connaissance du territoire communautaire, notamment :

- assurer la complémentarité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (P.C.A.E.T.) du Grand Nancy adopté en 2012,
- intégrer les résultats de l'étude Trame Verte et Bleue lancée en 2015 par la Communauté urbaine,
- assurer la compatibilité avec les schémas sectoriels réalisés à l'échelle régionale, dont le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.), Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E.),
- etc…

Pour rappel, l'arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2011 a prescrit l'extension et la mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (P.S.M.V.) de Nancy. Le P.S.M.V. devant être compatible avec le P.A.D.D. du P.L.U. intercommunal, une

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400016-20150707-3a_3072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

attention particulière sera portée par la Communauté urbaine pour articuler au mieux les réflexions et démarches relatives à ces deux procédures, qui doivent conforter l'attractivité du cœur d'agglomération, moteur du développement de notre territoire.

**Aussi et au regard de ces éléments de contexte, les objectifs poursuivis pour l'élaboration d'un P.L.U. intercommunal du Grand Nancy, fondés sur un projet de développement équilibré de l'agglomération, sont les suivants :**

1) **Prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires, notamment des lois « Grenelle II » et « ALUR », ainsi qu'assurer la compatibilité avec les documents de rang supérieur en cours d'élaboration ou élaborés, notamment le S.C.O.T. Sud Meurthe-et-Moselle approuvé le 13 décembre 2013,**

2) **Assurer l'attractivité et le rayonnement métropolitain du Grand Nancy en assumant le rôle moteur de pôle urbain métropolitain du Grand Nancy, au sein de l'armature urbaine du S.C.o.T. Sud 54 :**

   - conforter et prévoir les grands équipements : Centre de Congrès, Opéra, Conservatoire, Musées, C.H.U., Université-Plan Campus (ARTEM…), Nancy Thermal, Stade Picot, Aéropôle Grand Nancy Tomblaine, Extension du golf, etc…,

   - développer de grands projets stratégiques : Cœur Plaines Rive Droite, Nancy Grand Cœur, Technopôle de Brabois «Henri Poincaré », Technopôle « Renaissance », etc…,

   - renforcer l'accessibilité métropolitaine et les grands projets d'infrastructure : autoroute, voies ferrées, gares et haltes ferroviaires, transport fluvial et canal, développement de l'innovation numérique et des N.T.I.C., développement du dispositif de parkings relais, actions en faveur du covoiturage, logistique urbaine, etc…

   - valoriser les espaces verts et le patrimoine bâti emblématiques : le Plateau de Malzéville-NATURA 2000, la Meurthe, la forêt de Haye, le château de Fléville, le jardin botanique, la chartreuse de Bosserville...,

   - assurer l'articulation avec le secteur sauvegardé de Nancy et l'attractivité du Cœur d'agglomération, moteur du développement du territoire,

   - renforcer l'offre touristique en développant une offre hôtelière adaptée.

3) **Contribuer au développement économique pour assurer la création d'emplois et de richesses :**

   - offrir un potentiel foncier suffisant et adapté au marché pour répondre aux besoins des entreprises (activités, bureaux dont tertiaire, commerces) et redynamiser/ régénérer les zones d'activités existantes : Cœur P.R.D., zones A.T.P. …,

   - assurer une meilleure qualité du cadre de vie et un aménagement durable au sein des sites d'activités économiques : amélioration des entrées de ville, recherche de densité et de mixité fonctionnelle (services aux salariés), incitation à la mutualisation des déplacements des salariés (PDIE, covoiturage….)…,

   - assurer un développement équilibré du commerce dans une logique de régulation entre les grandes polarités commerciales périphériques et le cœur d'agglomération (en lien avec le Plan de Sauvegarde) et dans une logique d'animation urbaine en confortant les polarités de commerces et services de proximité,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-1_C1_20150707_DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

garantir une visibilité à long terme pour les exploitations agricoles en termes de préservation du foncier et favoriser une agriculture périurbaine des circuits courts.

4) **Assurer la cohésion territoriale, renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération et assurer les équilibres territoriaux, en répondant au défi démographique :**

- diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins et favoriser les parcours résidentiels,

- mobiliser un potentiel foncier suffisant et territorialiser la production de logements neufs (logements H.L.M. et offre privée dont accession à la propriété abordable et sociale), dans une logique de mixité sociale et résidentielle, en réaffirmant le principe de solidarité intercommunale,

- améliorer la qualité du cadre de vie des habitants :
    - concilier préservation et valorisation du patrimoine architectural, paysager et urbain et création contemporaine,
    - valoriser et partager toujours plus l'espace public,
    - organiser le stationnement et en favorisant sa mutualisation,
    - réhabiliter les logements indignes / insalubres et lutter contre la précarité énergétique,
    - lutter contre la vacance,
    - agir pour éviter la fragilisation des copropriétés,
    - accompagner le vieillissement de la population notamment dans les secteurs pavillonnaires,
    - prendre en compte l'accessibilité universelle.

- promouvoir un habitat durable et innovant, par la production de logements économes en énergie et en favorisant la production de logements à faibles charges, tout en recherchant une densité permettant d'offrir des services de proximité ainsi qu'une diversité des formes urbaines,

- revisiter les partenariats et les enrichir, animer la politique locale de l'habitat et adapter la gouvernance de la politique publique au regard des nouvelles problématiques.

5) **Relever les défis environnementaux et promouvoir la ville des proximités :**

- privilégier une armature urbaine de proximité et accessible (services, équipements, commerces,…), s'articulant avec les espaces naturels (trame verte et bleue, espaces de cœur d'îlot, etc…),

- privilégier une armature urbaine promouvant le développement des mobilités durables (diminution des obligations de déplacement et notamment du trafic automobile, stationnement, optimisation du réseau de transport en commun, pistes cyclables, cheminements piétons,…),

- renforcer l'approche servicielle de la mobilité (services vélos, voiture partagée, intermodalité, etc.),

- économiser les ressources locales en termes :
    - de foncier en favorisant le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine et respectant les règles de densité minimale fixées par le S.C.O.T.,
    - d'eau par une meilleure gestion des eaux pluviales et de la consommation en eau potable…

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

- accompagner la transition énergétique, notamment par la maîtrise des consommations énergétiques :
  - accompagner le développement vertueux des réseaux d'énergie (chauffage urbain, réseau électrique, réalisation d'infrastructures de recharge de véhicules électriques ou hybrides…),
  - promouvoir la réhabilitation des bâtiments particulièrement consommateurs en énergie,
  - favoriser l'émergence de projets d'installation d'énergie renouvelable.

- améliorer la santé, le confort et le bien-être :
  - améliorer la qualité de l'air, la sécurité de tous les déplacements et en minimiser les nuisances sonores,
  - prendre en compte les risques naturels et technologiques, ainsi que les sites pollués,
  - prendre en compte la santé dans le logement.

## 2. Les modalités de concertation préalable :

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable se déroulera, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales ainsi que les personnes concernées.

Les objectifs poursuivis par la Communauté urbaine dans le cadre de cette concertation sont les suivants :

- donner accès à une information pédagogique tout au long de la procédure et fournir une information claire sur le projet de P.L.U.i. aux différents stades de son élaboration,
- sensibiliser la population aux enjeux du territoire et aux évolutions sociétales, afin de favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs et utilisateurs du territoire communautaire,
- permettre à chacun d'exprimer ses attentes, ses idées et ses points de vue sur l'aménagement du territoire communautaire, en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution et réflexion sur le projet de territoire.

**Les modalités de la concertation proposées par la Communauté urbaine sont les suivantes :**

- en matière d'information et de sensibilisation :
  - diffusion d'une plaquette de concertation après le lancement de la procédure visant à expliciter la démarche et préciser les modalités de concertation,
  - création d'un site internet dédié au P.L.U. intercommunal du Grand Nancy qui mettra à disposition des informations et permettra à chacun de déposer des avis ou propositions,
  - diffusion d'informations pédagogiques relatives au P.L.U. intercommunal par le biais de supports et moyens de communication diversifiés : Grand Nancy Actu, bulletins municipaux, presse, réunions publiques en communes, panneaux d'exposition en Mairie et à la Communauté urbaine…

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

- en matière d'écoute et de dialogue :
  - mise à disposition dans chacune des 20 communes et au siège de la Communauté urbaine, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation, destiné à recevoir les observations et suggestions du public. Ces registres seront accompagnés d'un dossier rassemblant au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, les pièces essentielles à la compréhension du public,
  - organisation d'ateliers de coproduction avec la société civile en préalable à l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
  - organisation de réunions publiques en communes permettant de débattre avec la population sur les enjeux de développement et les modalités de mise en œuvre.

- association à différents stades de la procédure des personnes publiques associées, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme : Syndicat Mixte du S.C.O.T. Sud 54, Services de l'Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambres consulaires, etc…

Conformément aux dispositions de l'article R.302-3 du code de la construction et de l'habitation et spécifiquement sur le volet « Habitat » du P.L.U. intercommunal, la Communauté urbaine doit préciser les personnes morales qu'elle juge utile d'associer et préciser les modalités d'association. Il est proposé de reconduire le dispositif mis en place au moment de l'élaboration du 6ème P.L.H.D. et d'associer les membres de la Conférence Territoriale de l'Habitat (nouveau nom donné à la Conférence intercommunale du logement).

Ainsi et outre les communes du Grand Nancy dont les modalités de collaboration avec la Communauté urbaine ont d'ores et déjà été précisées, seront associés les représentants des organismes H.L.M. présents sur l'agglomération, ainsi que les principaux acteurs de l'habitat du territoire (cf liste ci-jointe).

Ces personnes morales seront associées globalement dans le cadre des ateliers de coproduction sur le PLU intercommunal et à des groupes de travail dédiés sur des sujets thématiques et spécifiques à l'habitat.

Conformément à l'article L. 1214-14 du Code des Transports, peuvent être également associées à leur demande, au cours de l'élaboration du projet de PDU et donc de P.L.U. communautaire intégrant le PDU :

- les représentants des professions et des usagers des transports,
- les associations de personnes handicapées, notamment ceux dont la mobilité est réduite,
- les chambres de commerces et d'industrie,
- les associations agréées de protections de l'environnement.

La Communauté urbaine saisira également son Conseil de Développement Durable après le lancement de la procédure, afin de l'associer tout au long de cette démarche et de convenir avec ses membres des modalités d'association.

Le lancement de la concertation ainsi que les dates relatives aux temps particuliers de concertation avec la population (exposition, réunion publique) seront communiquées par insertion d'une annonce légale dans la presse locale. La concertation se clôturera au moins 90 jours avant la date prévue pour l'arrêt du projet de P.L.U. intercommunal, afin de disposer du temps nécessaire pour titrer le bilan de cette concertation, qui sera présenté au Conseil communautaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

## 3. Les moyens et l'ingénierie à mobiliser :

Pour mener à bien cette démarche d'élaboration du P.L.U.i, l'A.D.U.A.N. assurera une grande partie de la maîtrise d'œuvre du P.L.U. communautaire, comme prévu dans son programme de travail avec la rédaction de l'ensemble des pièces constitutives du P.L.U., ainsi que l'élaboration des diagnostics et observatoires.

Cependant, des études devront être externalisées et une programmation budgétaire est dédiée à l'élaboration du P.L.U. communautaire sur une inscription 2015-2017 qui comprend :

- l'évaluation environnementale du P.L.U.i,
- une étude de valorisation du patrimoine architectural, urbain, environnemental et paysager du Grand Nancy,
- un diagnostic agricole,
- une étude « zones humides » (en lien avec l'étude « Trame Verte et Bleue » en cours),
- une assistance à maîtrise d'ouvrage pour une approche pré-opérationnelle sur le potentiel foncier, afin de disposer d'éléments d'aide à la décision quant à leur programmation,
- une assistance à maîtrise d'ouvrage juridique,
- un budget de communication et de concertation.

Enfin et pour rappel, plusieurs études en cours ou à venir ont vocation à alimenter le diagnostic du P.L.U.i :

- volet « Urbanisme » : réalisation en interne, en lien avec le programme de travail A.D.U.A.N.
    - analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années, enveloppe urbaine et projections : réalisation en interne,
    - outil cartographique S.I.G. d'aide à la décision, regroupant l'ensemble des bases de données urbaines : réalisation en interne.

- volet « Habitat » :
    - le bilan du 6ème PLHD,
    - analyse et exploitation de l'EMD :programme de travail ADUAN,
    - les réflexions menées dans le cadre de la modification du 6ème PLHD : programme de travail ADUAN.

- volet « Mobilités-Déplacement » :
    - études Mobilités – PDU : CODRA
    - bilan/ évaluation du P.D.U. - Fiches thématiques : réalisation en interne,
    - un diagnostic stationnement : réalisation en interne,
    - analyse et exploitation de l'Enquête Ménage Déplacement : programme de travail A.D.U.A.N.,
    - étude Ligne 1 : EGIS Aménagement,
    - plan Vélo : réalisation en interne.

- volet « Ecologie urbaine » :
    - étude Trame Verte et Bleue : ELEMENT 5 + TERROÏKO +TOPOS,
    - diagnostic agricole : budget P.L.U.i (cf ci-dessus),
    - études « zones humides » : budget P.L.U.i (cf ci-dessus).

- volet Economique ou commercial : programme de travail de l'A.D.U.A.N.

- Etc…

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

**4. Rappel des dispositions générales :**

Conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, seront consultés, à leur demande et au cours de l'élaboration du projet de P.L.U. intercommunal :

- le Préfet, le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Départemental, le Président du syndicat mixte du S.C.O.T. Sud 54, les Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie territoriales, des Chambres de Métiers, des Chambres d'Agriculture,
- les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents, ainsi que les Maires des communes voisines,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées.

Enfin, il est rappelé qu'à compter de la publication de la présente délibération prescrivant l'élaboration d'un P.L.U. intercommunal, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuses l'exécution du futur plan.

NB : l'élaboration d'un règlement local de publicité communautaire (programme de travail ADUAN) fera l'objet d'une délibération ultérieure.

**DELIBERATION**

En conséquence et après avis de la commission « Territoire » réunie le 12 juin 2015, il vous est demandé de bien vouloir :

- prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Nancy qui tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains et qui couvrira l'ensemble des 20 communes du Grand Nancy, à l'exception du périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) du Secteur Sauvegardé de Nancy qui est lui-même en cours de révision. Le P.S.M.V. du secteur sauvegardé couvrant le cœur de l'agglomération, devra cependant être compatible avec le P.A.D.D. du P.L.U. intercommunal du Grand Nancy, qui couvrira l'ensemble de l'agglomération.

- d'approuver les objectifs poursuivis dans ce cadre et les modalités de concertation, proposés ci-dessus,

- d'autoriser le Président de la Communauté urbaine, ou son représentant, à signer tous les actes et marchés nécessaires pour mener à bien la procédure d'élaboration du P.L.U. intercommunal, ainsi qu'à demander les subventions correspondantes.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Préfet, aux Présidents des Conseils Régional et Départemental, du S.C.O.T. Sud 54, des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et d'Agriculture.

En outre, la présente délibération sera notifiée aux Maires des 20 communes membres de la Communauté urbaine du Grand Nancy, ainsi qu'aux organismes H.L.M. produisant du logement sur l'agglomération et aux principaux acteurs de l'habitat du territoire, au titre de leur participation à la conférence territoriale de l'habitat et conformément aux dispositions de l'article R.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et dans les mairies des 20 communes membres de la Communauté urbaine,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

Enfin et conformément à l'article R.130-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Centre National de la Propriété Forestière.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE

**CONSEIL DE COMMUNAUTE DU VENDREDI 3 JUILLET 2015**

**Affaire n° 1** **15H00**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/07/2015

**ETAIENT PRESENTS**

Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou
M. BAUDOT Patrick - Nancy
M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy
M. BLANCHOT Patrick - Nancy
Mme BOCOUM Martine - Maxéville
M. BOILEAU Pierre - Ludres
M. BOULANGER Alain - Fléville
Mme BRENEUR Carole - Laxou
M. BREUILLE Michel - Essey-lés-Nancy
M. CANDAT Michel - Saulxures
Mme CARRARO Chantal - Nancy
M. CHANUT Henri - Seichamps
Mme DATI Malika - Nancy
Mme DEBORD Valérie - Nancy
M. DESSEIN Jean-Pierre - Art-sur-Meurthe
M. DONATI Patrice - Vandoeuvre
Mme ENGEL Nathalie - Villers-lés-Nancy
M. FOURAR Mostafa - Nancy
M. GARCIA Laurent - Laxou
Mme GAVRILOFF Anne-Sophie - Saint-Max
Mme GIUSSANI Fanny - Nancy
Mme GRUET Stéphanie - Malzéville
M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre
M. HÉNART Laurent - Nancy
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville
M. HUSSON Jean-François - Nancy
M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lés-Nancy
Mme JURIN Valérie - Nancy
M. KLING Bertrand - Malzéville
Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre
M. LECA Dominique - Laxou
M. MAGRON Daniel - Houdemont
M. MATHERON Vincent - Jarville
M. MERGAUX Olivier - Nancy
Mme MEUNIER Julie - Nancy
M. MIDON Jean-François - Saint-Max
Mme NOEL Danièle - Nancy
M. PENSALFINI Eric - Saint-Max
Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy
M. PIERRONNET Romain - Nancy
M. PONCELET Philippe - Vandoeuvre
Mme RAVON Véronique - Ludres
M. ROSSINOT André - Nancy
M. SARTELET Didier - Heillecourt
Mme SIMONNET Chistine - Essey-lés-Nancy
M. SOLA Laki - Villers-lés-Nancy
Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy
M. THIEL Gilbert - Nancy
M. WERNER François - Villers-lés-Nancy

**ETAIENT EXCUSES**

M. BEGORRE Henri - Maxéville
M. MULLER François - Vandoeuvre

**AVAIENT DONNE POUVOIR**

| | | |
|---|---|---|
| M. BOULY Serge - Laneuveville | à | M. BOILEAU Pierre - Ludres |
| M. COULOM Thierry - Nancy | à | M. MERGAUX Olivier - Nancy |
| Mme DENIS Franceline - Jarville | à | M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville |
| M. DUFRAISSE Michel - Nancy | à | M. BLANCHOT Patrick - Nancy |
| Mme LAITHIER Elisabeth - Nancy | à | Mme CARRARO Chantal - Nancy |
| Mme LEROY Marie-Christine - Dommartemont | à | M. WERNER François - Villers-lès-Nancy |
| Mme MAYEUX Sophie - Nancy | à | M. HUSSON Jean-François - Nancy |
| Mme PETIOT Sylvie - Nancy | à | M. THIEL Gilbert - Nancy |
| M. PILCER Franck - Nancy | à | M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy |
| Mme REDERCHER Lucienne - Nancy | à | Mme DATI Malika - Nancy |
| Mme SADOUNE Sonia - Nancy | à | Mme NOEL Danièle - Nancy |
| M. ALBA Guy - Nancy | à | Mme GRUET Stéphanie - Malzéville |
| M. CHOSEROT Christophe - Maxéville | à | Mme BOCOUM Martine - Maxéville |
| Mme CREUSOT Nicole - Nancy | à | Mme KOMOROWSKI Régine - Vandoeuvre |
| M. FÉRON Hervé - Tomblaine | à | M. BREUILLE Michel - Essey-lés-Nancy |
| Mme GANNE Marie-Odile - Vandoeuvre | à | M. DONATI Patrice - Vandoeuvre |
| Mme KHIROUNI Chaynesse - Nancy | à | M. CHANUT Henri - Seichamps |
| M. KLEIN Mathieu - Nancy | à | M. KLING Bertrand - Malzéville |
| Mme LEVI-CYFERMAN Annie - Vandoeuvre | à | Mme MEUNIER Julie - Nancy |
| Mme MAGADA Hinde - Tomblaine | à | M. MATHERON Vincent - Jarville |
| M. MASSON Bertrand - Nancy | à | M. JACQUEMIN Pascal - Villers-lés-Nancy |
| Mme SUTTER Nadia - Nancy | à | Mme SIMONNET Chistine - Essey-lés-Nancy |
| M. CARPENA Jean-Paul - Vandoeuvre | à | M. PONCELET Philippe - Vandoeuvre |
| Mme ROUILLON Marie-Agnés - Vandoeuvre | à | M. HABLOT Stéphane - Vandoeuvre |

Le présent acte a été publié le : 07 JUIL. 2015

Pour le Président, le Vice-Président délégué :

M. CANDAT

GrandNancy
COMMUNAUTÉ URBAINE & HUMAINE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

# Conférence territoriale de l’habitat

composition

- le Président de la Communauté urbaine du Grand Nancy
- la Vice-présidente déléguée à la cohésion sociale, à l'habitat, aux gens du voyage
- la Vice-président délégué à la politique de la Ville et à la rénovation urbaine
- le Vice-président délégué à l'urbanisme, au plan local d’urbanisme intercommunal, aux espaces publics
- le Vice-président délégué à l'économie, à l'énergie, au développement durable, aux partenariats territoriaux
- la Vice-présidente déléguée à la participation citoyenne, associative et territoriale, au conseil de développement durable, aux mobilités
- le Vice-président délégué aux transports en commun et infrastructures de transports, voiries, ouvrages d’art, signalétique, circulation, parkings et fourrière automobile
- La Conseillère déléguée aux questions relatives au logement des jeunes, à la prévention des expulsions et à la commission locale d’amélioration de l’habitat
- le Conseiller communautaire délégué à la vie étudiante, au Conseil de la Vie étudiante
- le Maire ou son représentant référent pour chaque commune membre
- le Préfet ou son représentant
- le Président du Conseil Départemental ou son représentant
- Monsieur le Président du S.Co.T. Sud 54 ou son représentant
- un représentant de chacun des organismes H.L.M. suivants :
    - Batigère Nord-Est
    - Est Habitat Construction - 3F
    - Immobilière des chemins de fer Nord-Est
    - Le Nid
    - LogiEst
    - meurthe & moselle Habitat
    - Nouveau Logis de l’Est
    - de Nancy
    - Présence Habitat
    - Société Lorraine d’Habitat
    - Vilogia-Maison Familiale Lorraine
- un représentant d’Union et Solidarité (U.e.S.)
- un représentant de l’Association régionale des organismes de Lorraine (A.R.E.L.O.R.)
- un représentant d’Adoma
- un représentant de l’association d’accueil et Réinsertion Sociale (A.R.S.)
- Agence départementale d’informations sur le logement (A.D.I.L. 54)
- Un représentant de la Commission intercommunale pour l’accessibilité
- un représentant de la Société Publique Locale « Grand Nancy HABITAT »
- un représentant de chacun des organismes collecteurs de la participation des entreprises à l’effort de construction
    - CILGERE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-245400676-20150707-C1_03072015-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/07/2015

- Aliance Plurial
- un représentant de la Confédération Syndicale du Cadre de Vie 54
- un représentant de la Confédération générale du Logement 54
- un représentant de l'U.D.A.F. 54
- un représentant de l'Association Droit au Logement
- un représentant de la Confédération nationale du Logement
- un représentant de la Fédération Régionale des Amicales de locataires H.L.M.
- un représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations
- un représentant de la Chambre F.N.A.I.M. des professions immobilières
- un représentant de la Chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires, (U.N.P.I.),
- un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.),
- un représentant du Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires (C.R.O.U.S.),
- l'A.D.U.A.N.
- Monsieur le Président de la chambre des notaires ou son représentant
- Monsieur le Président de la fédération des Promoteurs Immobilier d'Alsace Lorraine ou son représentant
- Monsieur le Président du Conseil de Développement Durable ou son représentant
- Monsieur le Président de l'ordre des architectes ou son représentant