



## 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 PLUi 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019

Les débats dans les conseils municipaux des communes de Art-sur-Meurthe, Dommartemont, Essey-lès-Nancy, Fléville-devant-Nancy, Hellecourt, Houdemont, Jarville-la-Malgrange, 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 « multiscale » (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'Orientations 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.



## **Réponse de la métropole du Grand Nancy :**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676\_20190515-C02\_10032019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019

~~Ces deux thèmes~~ ont été identifiés dans le second défi sur un 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 être prise en compte 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 maîtrise 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

Accusé de réception

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019

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 des 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 centres 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 boîtées.* »

« *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

Accusé de réception  
054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019

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'enrichir. 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 enrichis 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 régleme 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 régleme 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* ».

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

### Cartes d'enjeux

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019

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'agit 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 :**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-24540067

**Orientation 1-3-1** Valoriser et promouvoir le développement des activités économiques prioritaires

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019

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 Coherence 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 Grand Nancy, et fera l'objet d'un affichage durant 1 mois au siège de la métropole et dans les 20 communes membres.

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. HABLLOT Stéphane - Vandoeuvre  
M. HÉNART Laurent - Nancy  
M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville

**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

**AVAIENT DONNE POUVOIR**

M. HUSSON Jean-François - Nancy  
Mme MAYEUX Sophie - Nancy  
Mme DENIS Franceline - Jarville  
Mme LEROY Marie-Christine - Dommartemont  
Mme PETIOT Sylvie - Nancy  
Mme PICCOLI Michelle - Pulnoy  
M. PILCER Franck - Nancy  
Mme RAVON Véronique - Ludres  
Mme REDERCHER Lucienne - Nancy  
Mme GANNE Marie-Odile - Vandoeuvre  
M. CHANUT Henri - Seichamps

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

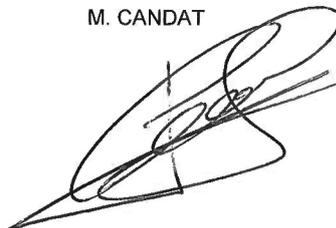
M. HERBUVAUX Vincent - Nancy  
M. MATHERON Vincent - Jarville  
Mme MEUNIER Julie - Nancy  
M. MULLER François - Vandoeuvre  
M. PONCELET Philippe - Vandoeuvre  
Mme SUTTER Nadia - Nancy

à M. BOULY Serge - Laneuveville  
à M. HÉNART Laurent - Nancy  
à M. HURPEAU Jean-Pierre - Jarville  
à M. WERNER François - Villers-lès-Nancy  
à M. THIEL Gilbert - Nancy  
à Mme ANTOINE Anne-Marie - Laxou  
à M. BERLEMONT Jean-Michel - Nancy  
à M. BOILEAU Pierre - Ludres  
à Mme TALLOT Marie-Catherine - Nancy  
à Mme ROUILLON Marie-Agnès - Vandoeuvre  
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



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019



**PLUi**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
DU GRAND NANCY**

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 HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY**

# **PADD | Orientations**

**AVRIL 2019**

 **SCALEN**  
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
DES TERRITOIRES  
NANCY SUD LORRAINE

**métropole  
GrandNancy**

## PLUI HD DE LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY PADD | ORIENTATIONS

# Sommaire

LE CADRE JURIDIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	5
LE CONTEXTE LOCAL	7
LES DÉFIS	9
• <i>Le défi de l'attractivité pour une Métropole entreprenante et innovante</i>	11
• <i>La transition vers un nouveau mode de développement pour relever le défi de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique</i>	13
<b>OFFRIR UN NOUVEL ÉLAN A L'ATTRACTIVITÉ ET AU RAYONNEMENT DE LA MÉTROPOLE</b>	<b>17</b>
1/ RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA MÉTROPOLE	18
• <i>Assurer et renforcer l'accessibilité de la Métropole nancéienne</i>	18
• <i>Penser les mobilités à l'échelle du bassin de Nancy</i>	19
• <i>Favoriser le développement économique et la création d'emplois au sein de la Métropole</i>	20
2/ POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE MÉTROPOLE RAYONNANTE	23
• <i>Accroître le rayonnement des fonctions métropolitaines du Grand Nancy</i>	23
• <i>Renforcer le positionnement de la Métropole du Grand Nancy en tant que pôle commercial métropolitain majeur du Grand Est</i>	26
• <i>Développer le tourisme d'affaires et de loisirs</i>	23
3/ AFFIRMER L'IDENTITÉ VERTE ET PATRIMONIALE DE LA MÉTROPOLE	29
• <i>Renforcer l'image de la « Métropole-Nature »</i>	29
• <i>Valoriser et mettre en valeur les sites patrimoniaux de la Métropole</i>	30
• <i>Assurer le bien-être des habitants en développant les liens santé/environnement</i>	30
4/ PRODUIRE UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE POUR UNE MÉTROPOLE ACCUEILLANTE	30
• <i>Produire une offre de logement suffisante, adaptée et diversifiée</i>	30
• <i>Renforcer la qualité du parc existant</i>	31
5/ CONFORTER LE RÔLE MAJEUR DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION	33
• <i>Poursuivre la valorisation économique et commerciale du cœur métropolitain</i>	33
• <i>Reconquérir une qualité résidentielle dans le centre historique</i>	35
• <i>Aménager un cœur d'agglomération de qualité</i>	35

<b>CONFORTER UNE MÉTROPOLE DU BIEN VIVRE ENSEMBLE</b>	<b>37</b>
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
<b>S'ENGAGER POUR UNE MÉTROPOLE CONVIVIALE ET VERTUEUSE</b>	<b>49</b>
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
<b>TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD</b>	<b>61</b>

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019



# 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

MÉTROPOLITAIN  
PROJET

- 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.

MÉTROPOLITAIN  
PROJET

- Le Projet d'aménagement et de développement durables **présente les orientations à poursuivre**. Ces dernières doivent pouvoir se traduire spatialement et dans la partie réglementaire 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, maîtres 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

*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 connaît 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

*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 maîtrise 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.*



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019



# 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 présente 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.*

*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 programmés 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 Aéroport 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 réglementation européenne, mais également d'augmenter les capacités de l'aéroport, notamment par temps dégradé.

La Métropole entend accompagner les projets à venir de l'aéroport :

- 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 4<sup>e</sup> 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 MÉTROPOLÉ 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 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.

## 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).

## **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 m<sup>2</sup> 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 chaland, 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<sup>e</sup> 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 facteurs 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 RÉSIDENIELLE 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 de nombreux ménages et en particulier les primo accédant. Aussi, pour la Métropole, le développement de l'accession sociale ou abordable, affirmé dès le 5<sup>e</sup> 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 connaître 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 connaître 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.

Déléataire 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.*

### **POURUIVRE 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 15/05/2019



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<sup>2</sup>).

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 RÉSIDENNELLE 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<sup>e</sup> 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 cyclistes avec des itinéraires touristiques renforcés, 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019



# 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.*

*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.*

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'envergure nationale ou internationale, 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 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'entraîne 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.

## **POUR SUIVRE 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.

### **POUR SUIVRE 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, MARCHÉ) 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 relie ces polarités et structurent la métropole. Depuis 2013, le réseau 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'utilisateur d'orienter facilement son choix modal par rapport aux contraintes et aux temporalités de son déplacement, et l'intermodalité, qui offre à l'utilisateur 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'utilisateur 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 et 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'utilisateur : le stationnement des pendulaires a vocation à être limité tandis que celui des résidents et des chaland 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 consommation, 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019



# 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.



→ 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'îlots 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.).

Fort 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 écoludique 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 réglementations 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 défini 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'aéroport 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 CONCILIANTE 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 citoyens, 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 citoyens. 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 boîtées. 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 citoyens. 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 réglementation 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'ÀUX 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 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 protégées 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 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 ÉNERGÉTIQUES 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.

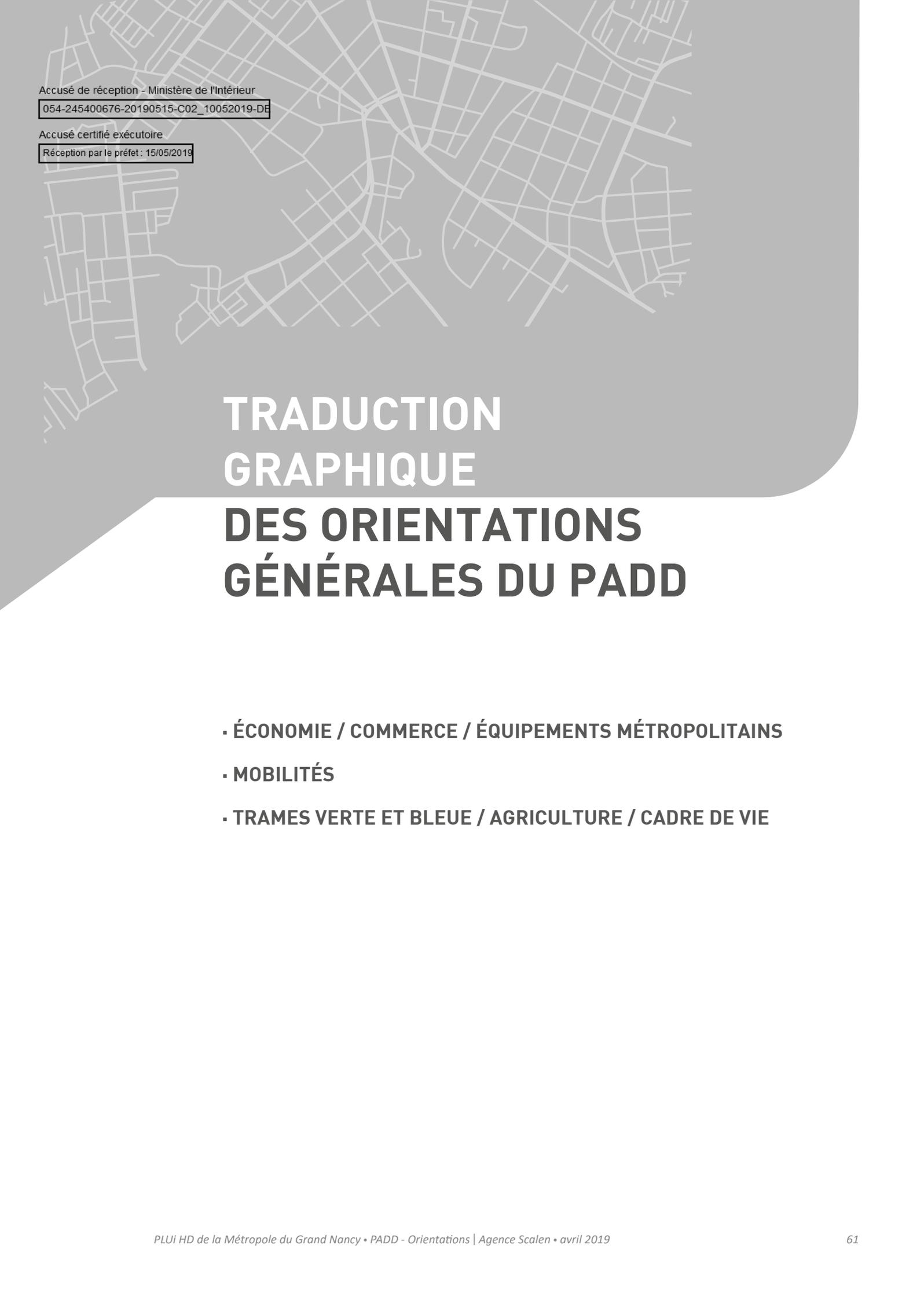
La Métropole poursuit en parallèle sa politique de sensibilisation [des habitants](#) contre le gaspillage alimentaire, [de l'apprentissage du tri, et en faveur du développement des filières de réemploi et de recyclage à partir du réseau des déchetteries](#), de la gestion des bio-déchets.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019



# TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

- ÉCONOMIE / COMMERCE / ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS
- MOBILITÉS
- TRAMES VERTE ET BLEUE / AGRICULTURE / CADRE DE VIE

# ÉCONOMIE / COMMERCE / ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS

## FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LA CRÉATION D'EMPLOIS AU SEIN DE LA MÉTROPÔLE

- 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 existantes 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.

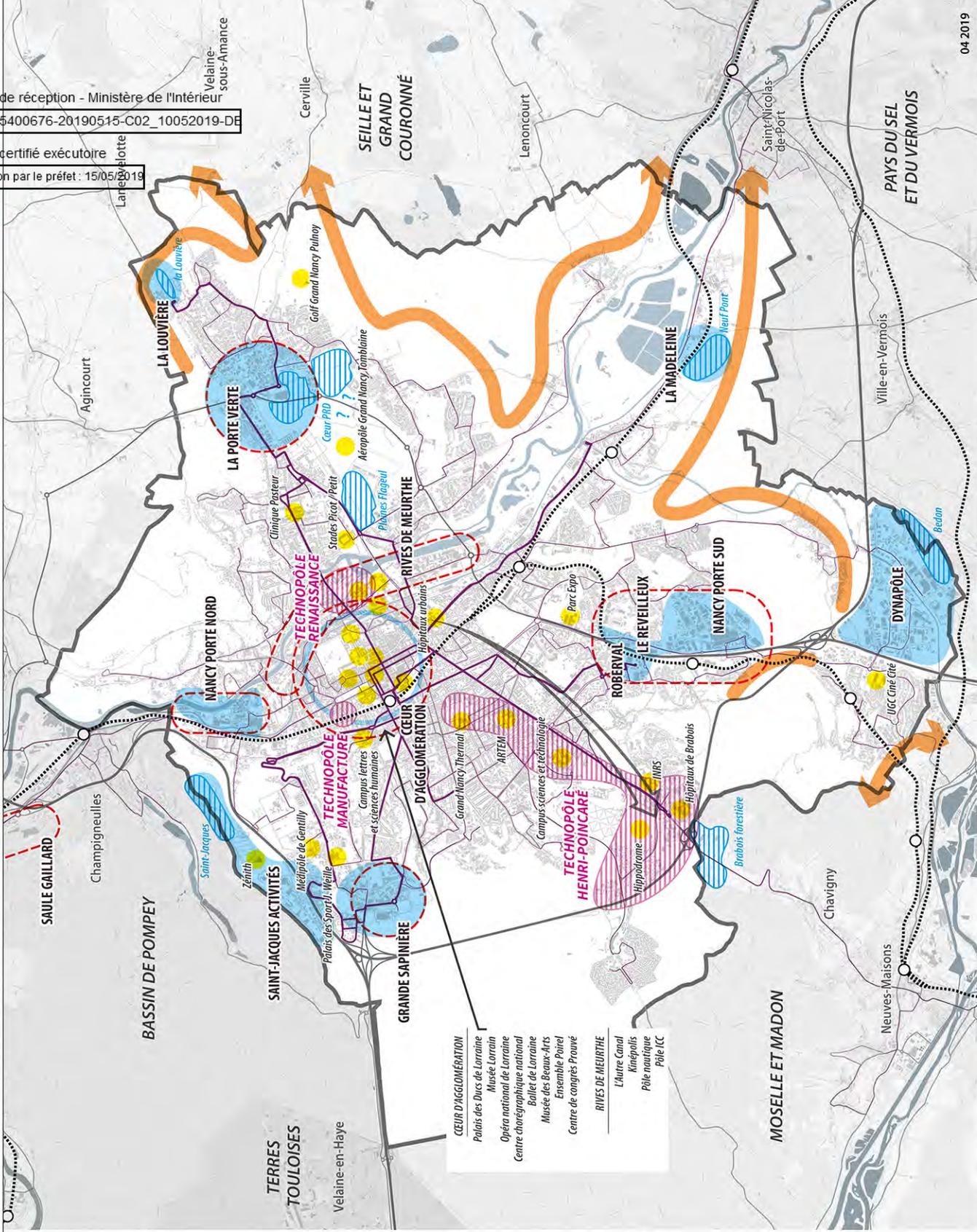
## RENFORCER LE POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPÔLE EN TANT QUE PÔLE COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN MAJEUR DU GRAND EST

- 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
054 245400676-20190515-C02\_10052019-DE  
Avis certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 15/05/2019

métropole  
Grand Nancy



-  Zones d'activité économiques métropolitaines
-  Pôles commerciaux
-  Zones de projets
-  Grands équipements métropolitains
-  Agriculture périurbaine
-  Relocalisation des facultés et des équipements de santé



**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.

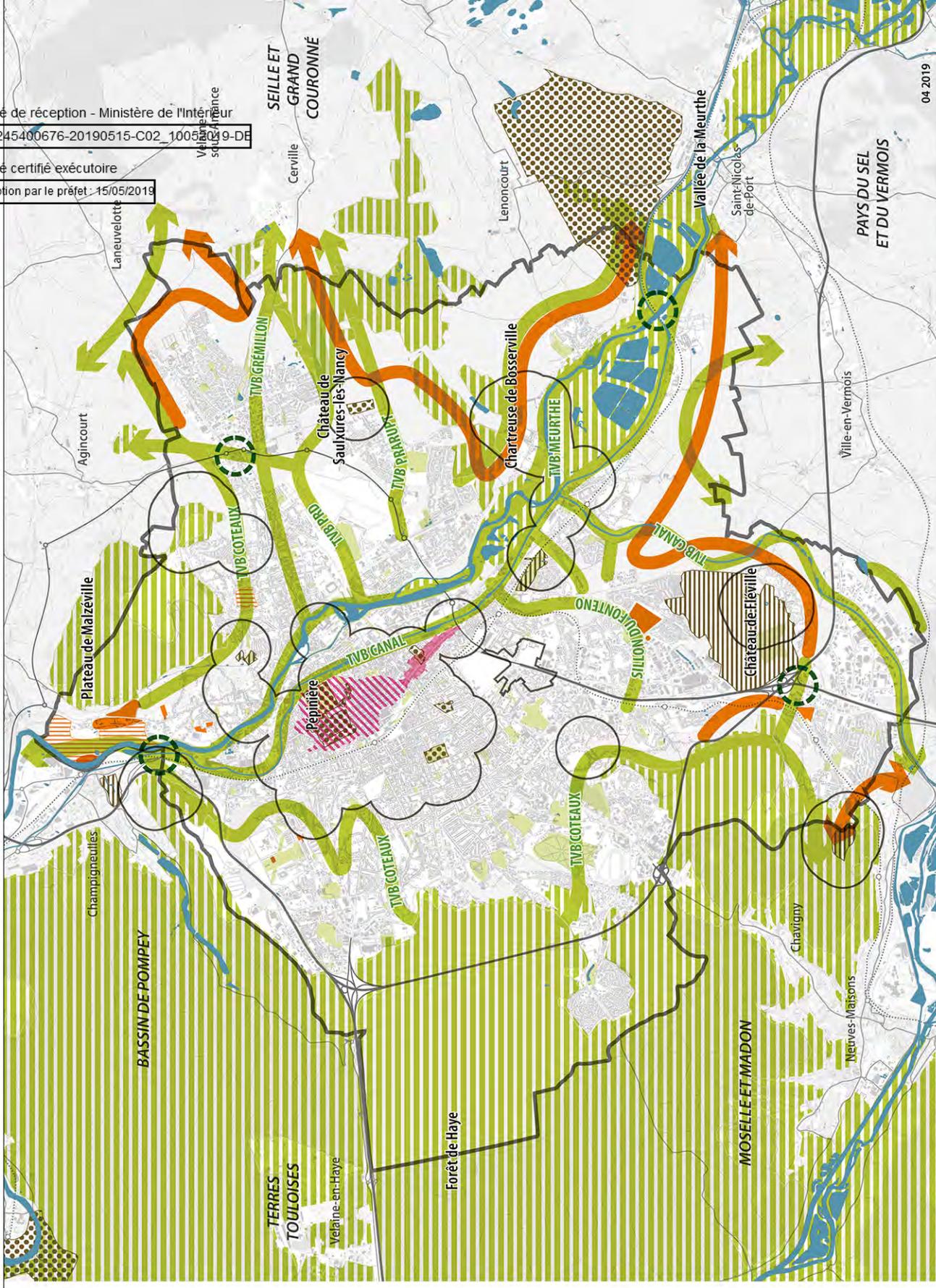
**AMÉNAGER UNE MÉTROPOLE NATURE**

- 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**



04.2019

**Enjeux Biodiversité et Trames Verte et Bleue (TVB)**

**Enjeux Agriculture**    **Enjeux Eau dans la ville**

**Zone de reconquête ou de vigilance TVB**

**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**

SCALFEN  
SOCIÉTÉ DE SERVICES D'AMÉNAGEMENT  
URBAIN ET D'ÉVALUATION  
D'IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

Service de réception - Ministère de l'Intérieur  
N° 245400676-20190515-C02\_10052009-DE  
Valeur juridique  
sécurité

Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 15/05/2019

**métropole de Grand Nancy**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019



---

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](http://www.agencescalen.fr)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019

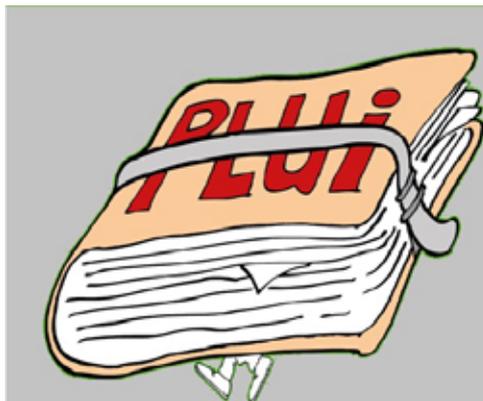
Conseil de  
développement  
durable  
Grand  
Nancy



# 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé de réception et de suivi

Réception par le Préfet 15/05/2019

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 avons 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'aune 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 4<sup>ème</sup> 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 15/06/2019

**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.

## QUE CONTIENT-IL ?

### LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce document comprend, entre autres un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet.

### UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Ce projet est porté par les élus. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

### LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles traduisent le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, telles que l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

### LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

Le POA est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUi tenant lieu de PLH) et des transports et déplacements (pour le PLUi tenant lieu de PDU). Il vient notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD du PLUi. Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

### LE RÈGLEMENT

Le règlement est constitué des règles écrites et documents cartographiques, qui fixent les règles générales d'utilisation des sols.

### LES ANNEXES

Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

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.



## UN OUTIL PARTICIPATIF

### UNE CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE

Les conditions de la collaboration entre l'intercommunalité et les communes sont définies à l'issue de la réunion d'une conférence intercommunale qui rassemble l'ensemble des maires. Une seconde conférence est réunie avant l'approbation du PLUi.

### UNE GARANTIE DE PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA COMMUNE

La loi donne en effet la possibilité à une commune de s'exprimer sur les dispositions du PLUi qui la concernent directement. Elle peut également demander à être couverte par un plan de secteur.

### UNE LOGIQUE DE CONCERTATION CITOYENNE

Le dialogue et la concertation avec la population locale tiennent une place importante dans l'élaboration du PLUi. La concertation peut prendre des formes diverses selon les spécificités du territoire : ateliers, enquêtes, expositions, réunions publiques ou supports d'information ad hoc. Autant d'opportunités d'échanges qui doivent permettre à tous les habitants de s'impliquer activement et d'enrichir le projet.

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.

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur  
054-24540679-28190815-CO3\_10-PLU16-DE  
Accusé de réception  
Réception par le Préfet, le 02/05/2016



**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 émergentes 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 territoire 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 transparaître

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019



## 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 **connaître la portée réelle sur son quotidien**, les tenants et les aboutissants, l'impact sur sa vie de Grand Nancéen. 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190615-C02\_10052019-DE

### 1. Se faire une idée claire des tenants et aboutissants du document

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 15/05/2019

### 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 : 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 **leviers**, associés aux objectifs, à mobiliser ;
- les **facteurs**/paramètres qui prévaudront pour les arbitrages et les choix de projet.

## Les cliquets anti-retour...

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-212166 - 054-212167 - 054-212168

Accusé de réception

Réception de la lettre de mission

## 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 :

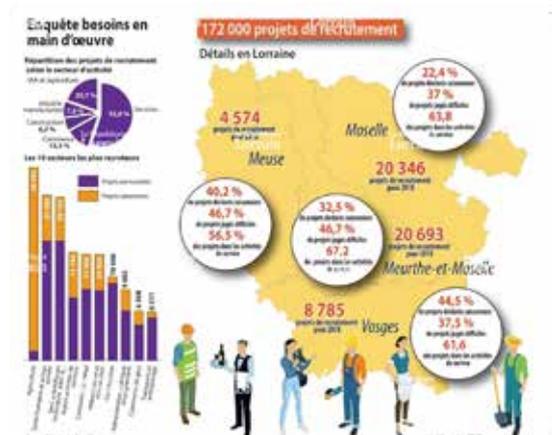
Renforcer les **liens avec les autres territoires**, baser le développement des politiques publiques sur le dialogue, la coopération et la complémentarité plutôt que sur la compétition destructrice, permettre le développement des circuits courts alimentaires, mettre en œuvre des lieux de rapprochement 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 Boubou - 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 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 trouve 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 citoyens 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* évoque l'importance de traitement de **six trames constitutives de la bonne santé du « vivant »** sur le

- 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 défini. Si l'on souhaite que la Ville puisse **s'adapter et se renouveler** sur elle-même, l'existence dans le tissu urbain de «zones d'usages différenciés» 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 « monolithiques » 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 âgées, 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'**impermeabilisation 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'aéroport, 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 est 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'**explicitier 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 :

« **Informier** : 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 ;

**Concier** : 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

05/11/2019 14:06:18 - R. 505 A - 0210012519

Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 15/05/2019

## 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

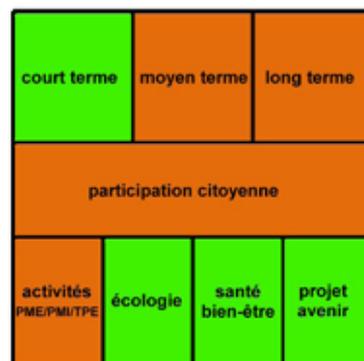
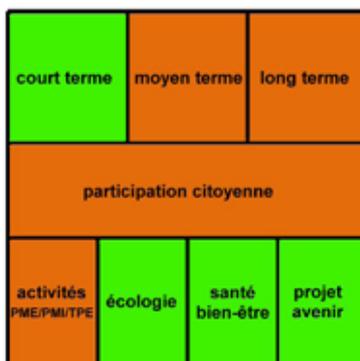
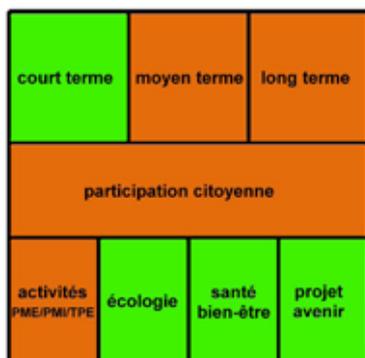
#### renforcer l'accessibilité de la Métropole

a. conforter la place du Grand Nancy au cœur de la grande vitesse européenne

b. accompagner la modernisation des grandes fonctions métropolitaines

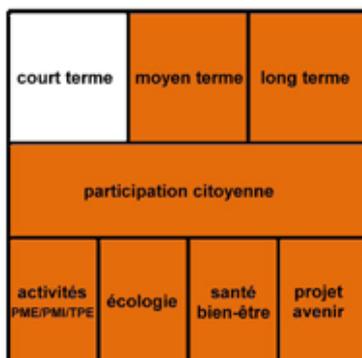
c. accompagner les grands projets métropolitains : Grand Nancy thermal, Musée lorrain...

c1. améliorer voie ferroviaire Epinal-Belfort



c. accompagner les grands projets métropolitains : Grand Nancy thermal, Musée lorrain...

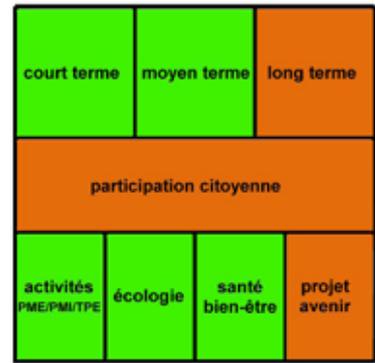
c2. réalisation du canal Saône-Moselle



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
0543440567620140545-0001001881001  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet: 15/05/2019

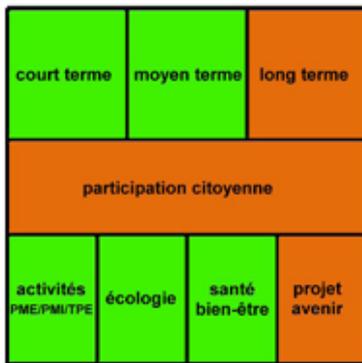
En quoi l'aéroport démontre un attrait majeur pour le développement de l'attractivité économique de la Métropole ? Quelles complémentarités sont envisagées avec les autres modes de transports ? Quel modèle économique est pris en compte ? Est-ce la dernière de petit colis ? Combien de citoyens sont concernés 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'aéroport Grand Nancy Tomblaine**



**penser les mobilités à l'échelle du Bassin de vie**

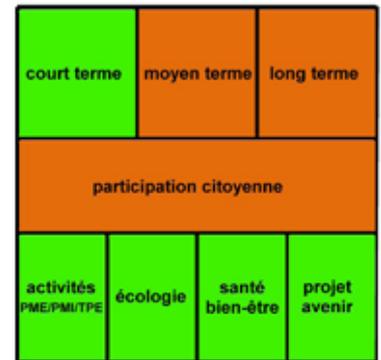
**e. affirmer la place de l'étoile ferroviaire de la Métropole du Grand Nancy**



**f. assurer une accessibilité et une desserte routière de la Métropole performante et sécurisée**

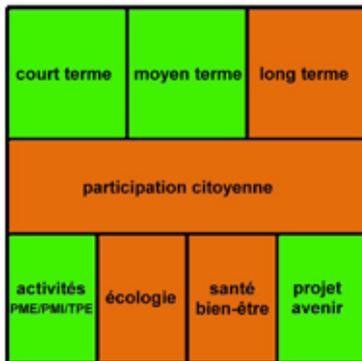


**g. permettre la convergence des différents réseaux de transports en commun**

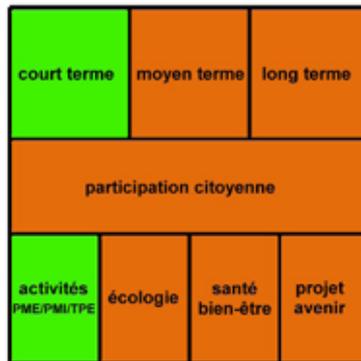


**favoriser le développement économique et la création d'emplois au sein de la Métropole**

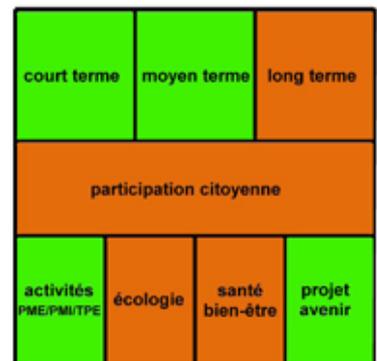
**h. valoriser et promouvoir le développement des filières prioritaires**



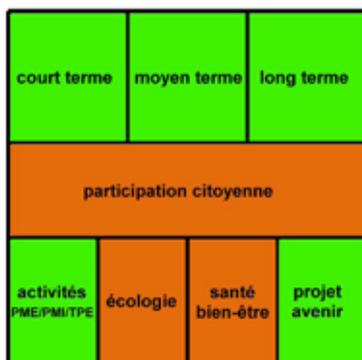
**i. renforcer le dynamisme économique et accompagner les entreprises innovantes**



**j. conforter une offre foncière et immobilière 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

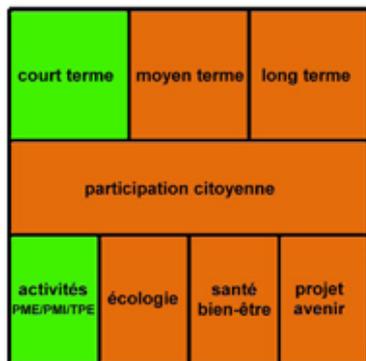
### accroître le rayonnement de la Métropole à partir de ses grands équipements

Accès à l'application des secteurs de

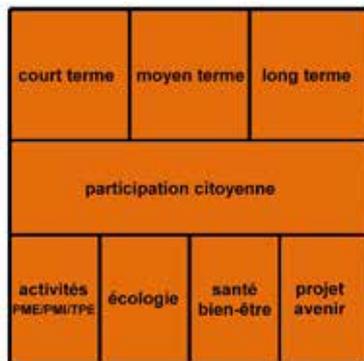
développement métropolitain

a. appuyer les secteurs de

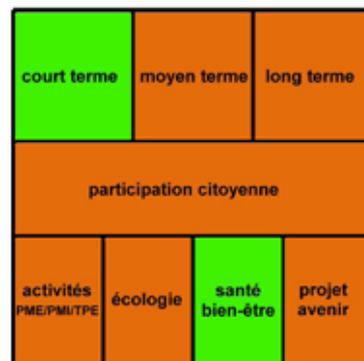
développement métropolitain



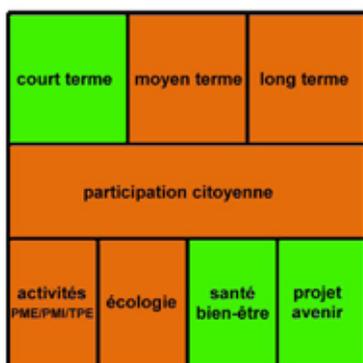
b. accompagner la modernisation des  
grandes fonctions métropolitaines



c. accompagner les grands projets  
métropolitains : Grand Nancy thermal,  
Musée lorrain...



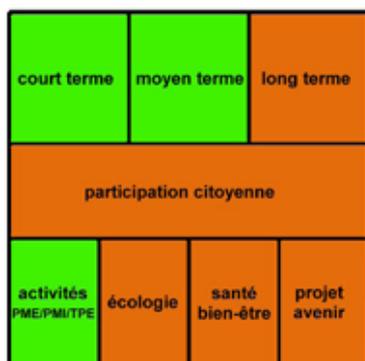
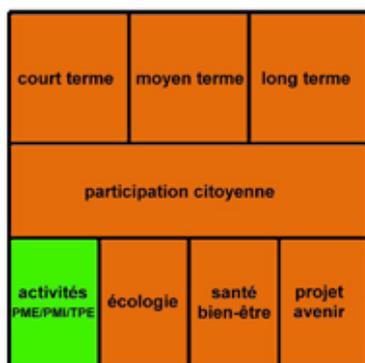
d. conforter l'offre en équipements sportifs  
et de loisirs d'échelle métropolitaine



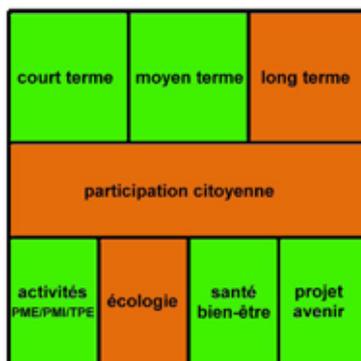
### renforcer le positionnement de la Métropole en tant que pôle

#### commercial majeur du Grand Est

e. créer les conditions optimales de  
dynamisation et modernisation de l'offre  
commerciale

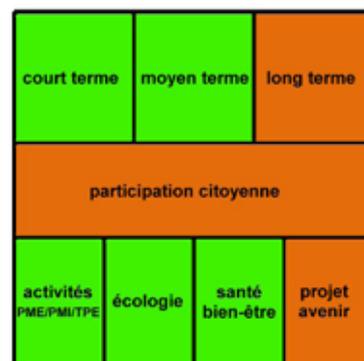


f. accompagner développement urbain  
par une armature commerciale adaptée et  
diversifiée



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, ...

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
054-234400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

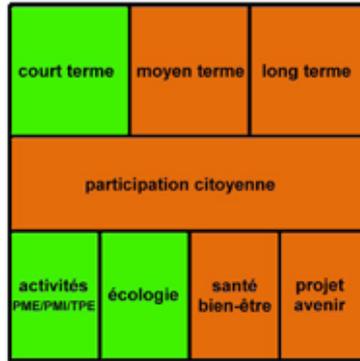
Réception par le préfet : 15/05/2019

## 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**

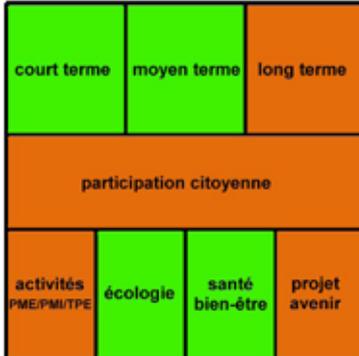


**h2. développer la demande sur les séjours d'agrément, en valorisant l'offre diversifiée de la Métropole, au-delà de son patrimoine architectural et culturel**



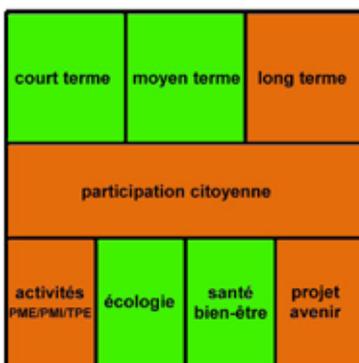
### 3. affirmer l'identité verte et patrimoniale de la Métropole

**a. renforcer l'image de la «Métropole-Nature»**

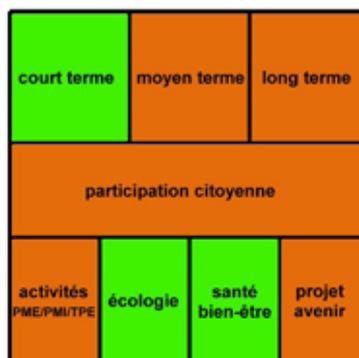


Le vocabulaire utilisé peut prêter à confusion ; Est ce uniquement une question d'image et de marketing territoriale ou bien comme nous le supposons de réelle valorisation de l'énorme potentiel de nature de la Métropole en allant jusqu'au concept de Parc Naturel Urbain proposé par le C3D ?

**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**

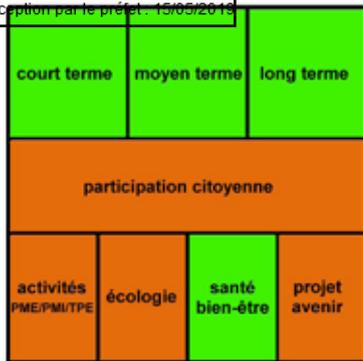


#### 4. produire une offre résidentielle pour une Métropole accueillante

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
 054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE  
 sante, adaptée et diversifiée

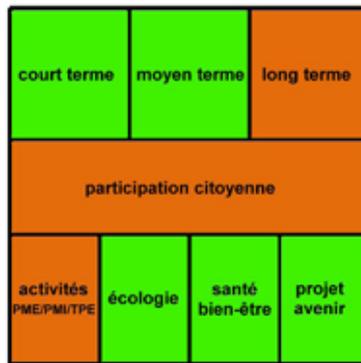
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 15/05/2019



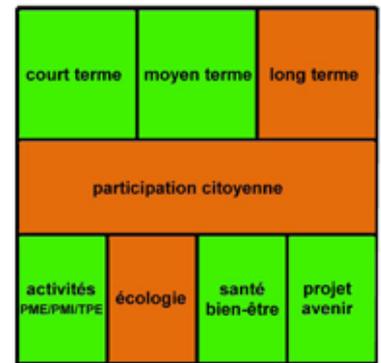
#### b. renforcer la qualité du parc existant

##### b1. accompagner la requalification du parc privé existant



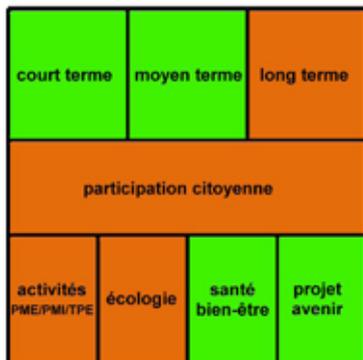
#### b. renforcer la qualité du parc existant

##### b2. aider à poursuivre la réhabilitation du parc HLM



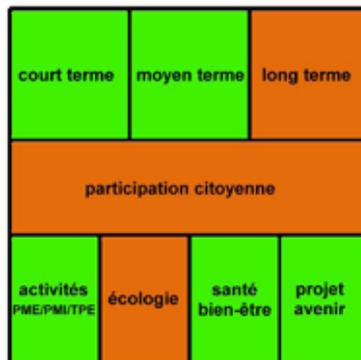
#### b. renforcer la qualité du parc existant

##### b3. favoriser la remise sur le marché des logements vacants



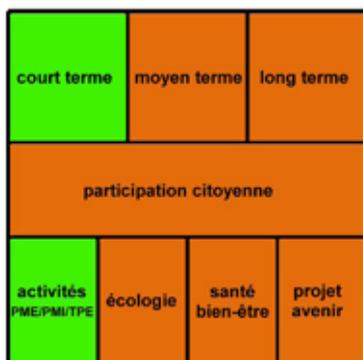
#### b. renforcer la qualité du parc existant

##### b4. lutter contre l'Habitat insalubre et non décent



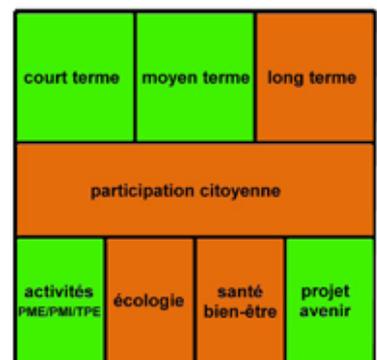
#### 5. conforter le rôle majeur du cœur d'agglomération

##### a1. consolider l'offre commerciale

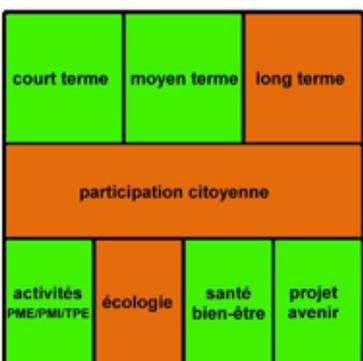


L'expérience négative sur le quartier de Rive de Meurthe illustre que la présence de nombreux logements ne suffit pas toujours à une consommation de proximité satisfaisante pour le maintien d'un tissu commercial diversifié.

##### 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**

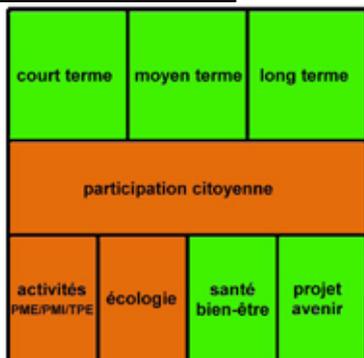
qualité

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

**c1. préserver et renforcer l'identité patri-**

moniale du coeur historique

Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 15/05/2019



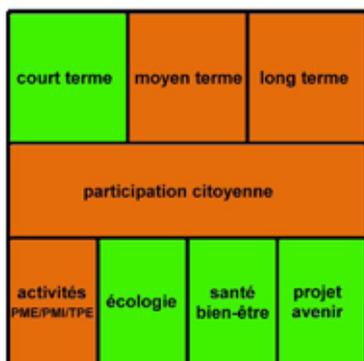
Le renfort de l'identité patrimoniale autour des trois villes historiques rejoint les préoccupations du Conseil de développement durable de voir la ville se transformer sur elle-même tout en préservant des «trames urbanistiques» représentant un ensemble cohérent. Il est aussi nécessaire de prévoir la 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**

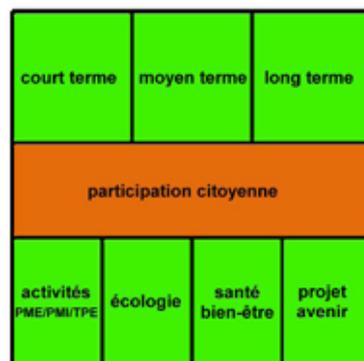
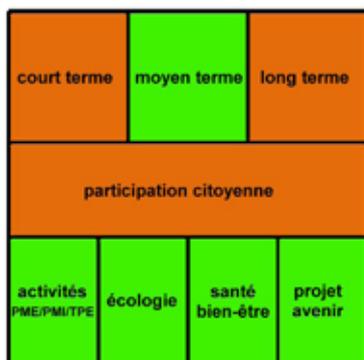
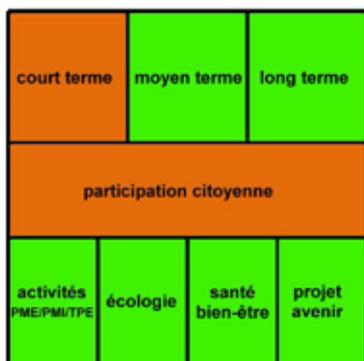
**1. encourager la ville des proximités**

**répondre aux besoins de proximité**

**a. encourager la production de logement à proximité des commerces, services et équipements**

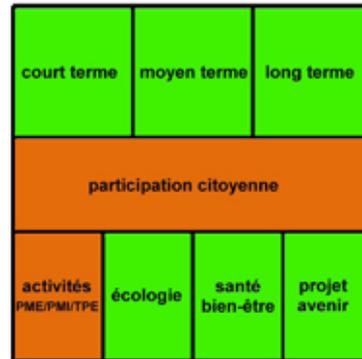
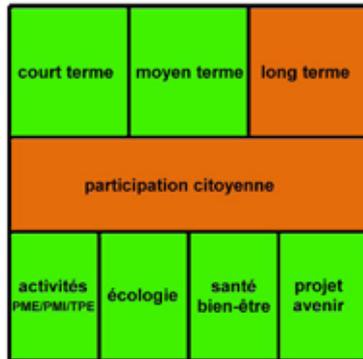
**b. disposer d'une offre de services et d'équipements de proximité facilement accessibles**

**c. privilégier le maintien et le développement des activités économiques dans le tissu urbain**

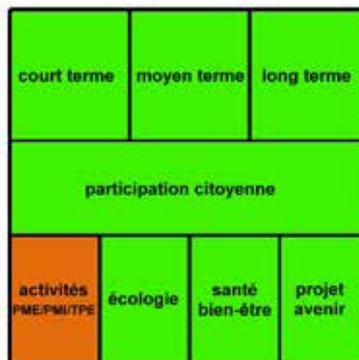


**d. accroître le niveau de services dans les sites d'activités périphériques**

**e. adapter les équipements de loisirs aux évolutions sociétales et culturelles**



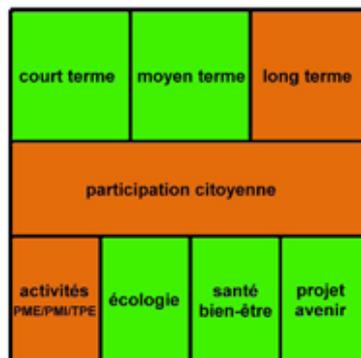
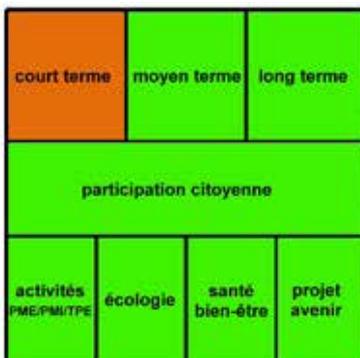
**f. favoriser l'usage des modes actifs pour les déplacements de courtes distances**



**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**



## 2. promouvoir la qualité d'habiter pour tous

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

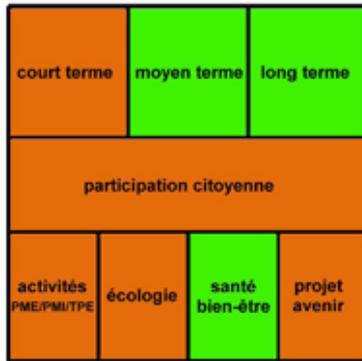
054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

d. favoriser la mixité résidentielle et

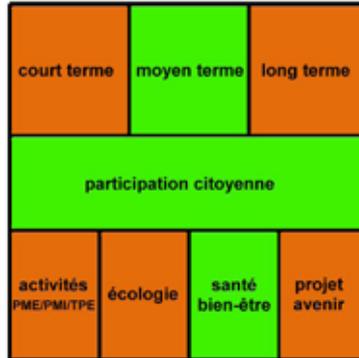
Réception par le préfet : 15/05/2019

générationnelle dans les opérations neuves

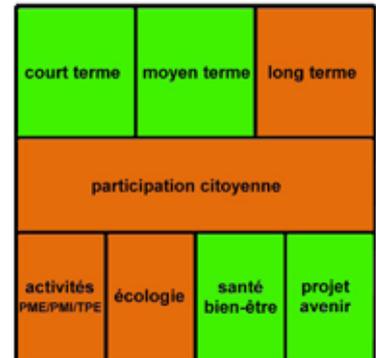


## assurer les équilibres résidentiels

b. mettre en oeuvre des principes partagés avec tous les partenaires en matière d'attribution de logements sociaux

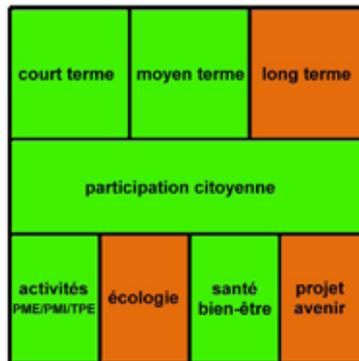


c. mettre en oeuvre une politique concertée de vente de logements HLM



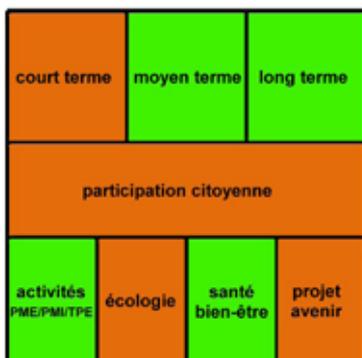
d. poursuivre la recomposition urbaine et l'effort de mixité des quartiers de la politique de la ville

(NPRU)

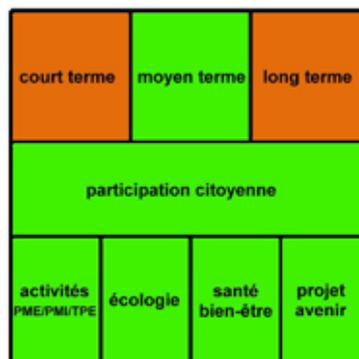


## répondre aux populations ayant des besoins spécifiques

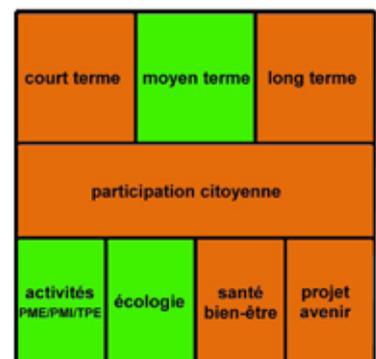
e. proposer une stratégie de développement et d'adaptation du parc de logements neufs ou existants en faveur des séniors



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

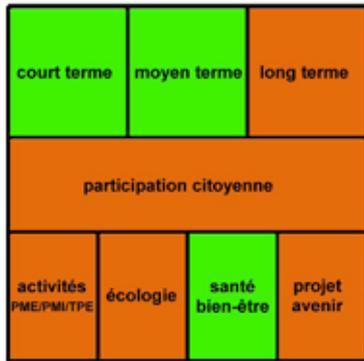


**h. favoriser l'accès au logement autonome**

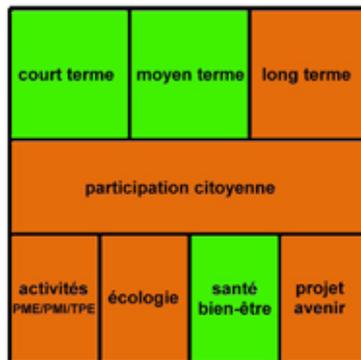
Accusé certifié exécutoire  
 des jeunes en difficulté au sein du parc  
 054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE  
 destiné aux jeunes en insertion

Accusé certifié exécutoire

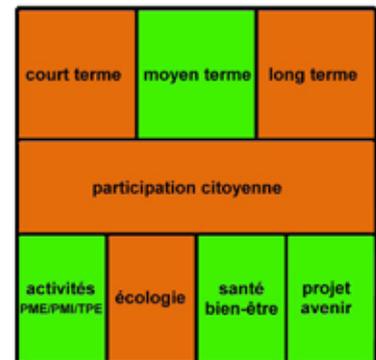
Réception par le préfet : 15/05/2019



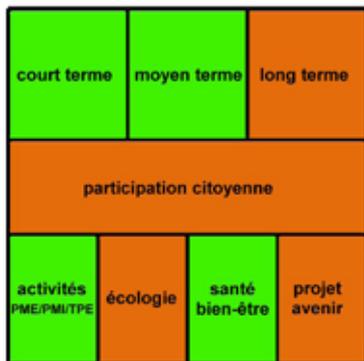
**i. favoriser l'accès des ménages les plus fragiles à un logement adapté**



**j. maintenir le niveau de l'offre d'hébergement et de logements accompagnés**



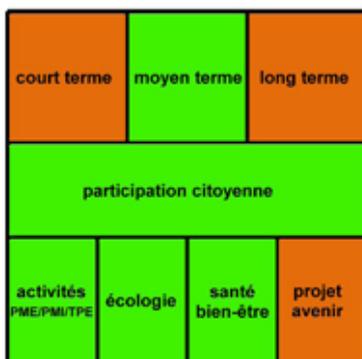
**k. contribuer à l'accueil des gens du voyage en lien avec le schéma départemental**



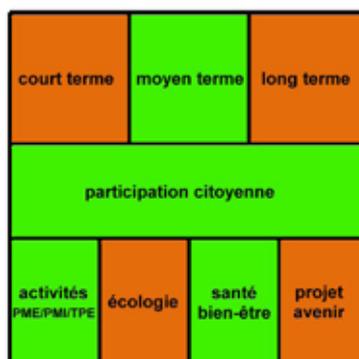
**3. accompagner l'évolution des mobilités**

**favoriser la multimodalité et l'intermodalité**

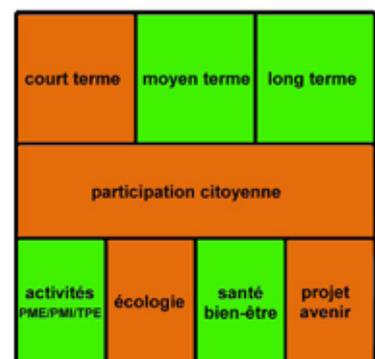
**a. penser l'intermodalité autour des transports en commun et notamment à l'occasion du renouvellement et l'extension de la ligne 1**



**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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

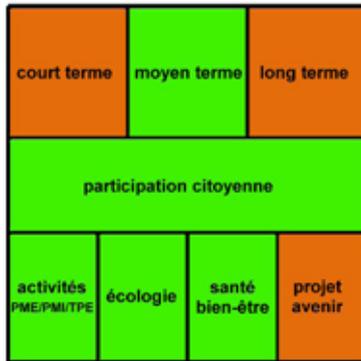
054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

d. rendre attractifs les modes actifs pour une

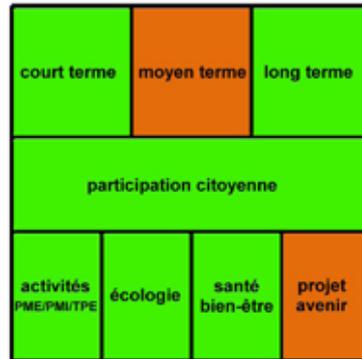
Accusé certifié exécutoire

métropole apaisée

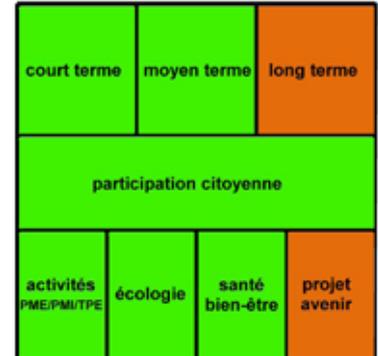
Réception par le préfet : 15/05/2019



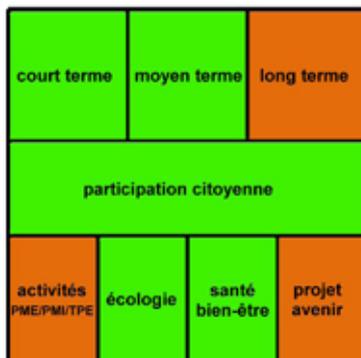
e. renforcer le réseau de TC autour d'une armature formée de lignes structurantes et offrir un service performant répondant aux besoins des usagers



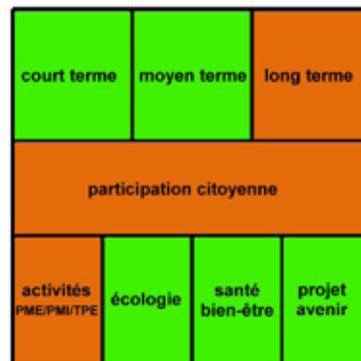
f. proposer des services de transports collectifs diversifiés, adaptés aux spécificités du territoire, en optant pour l'innovation et la multimodalité dans les secteurs les plus difficiles à desservir



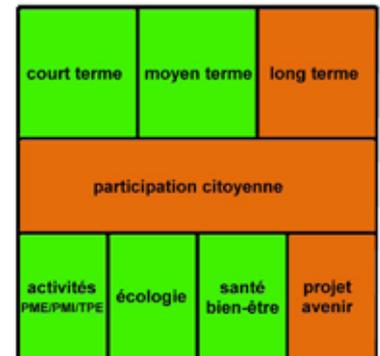
g. travailler sur les rythmes urbains pour optimiser les infrastructures de transport



h. favoriser l'accès aux services et équipements de la métropole aux personnes présentant des difficultés de mobilité

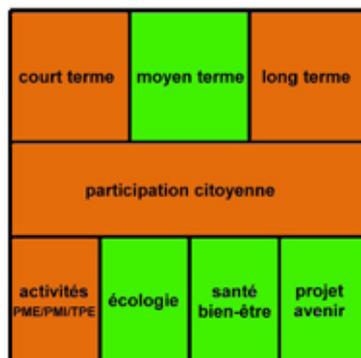


i. faciliter et sécuriser les déplacements dans la métropole du Grand Nancy

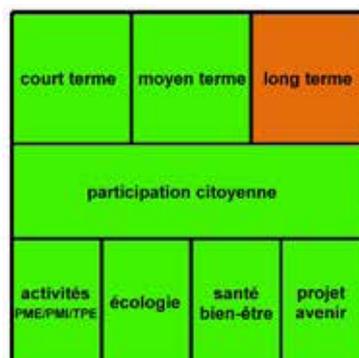


## prendre en compte les évolutions du mode de vie et de consommation

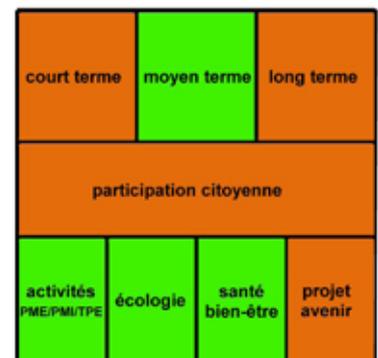
j. proposer un bouquet de mobilité complet, facilement accessible, durable et connecté



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



**3ème axe : S'ENGAGER POUR UNE METROPOLE CONVIVIALE ET VERTUEUSE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

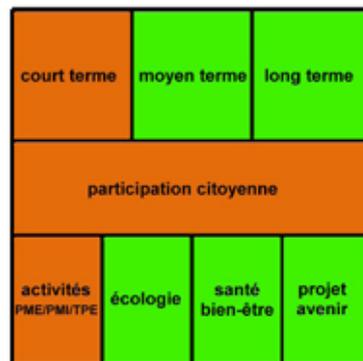
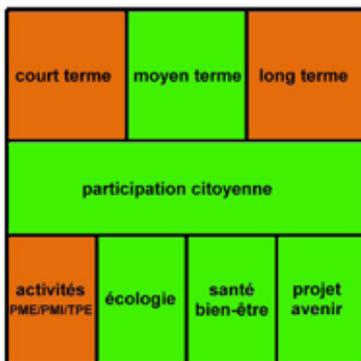
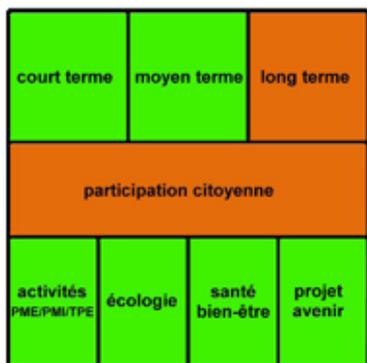
Accusé certifié exécutoire

**1. aménager une métropole nature**

Réception par le préfet : 15/05/2019

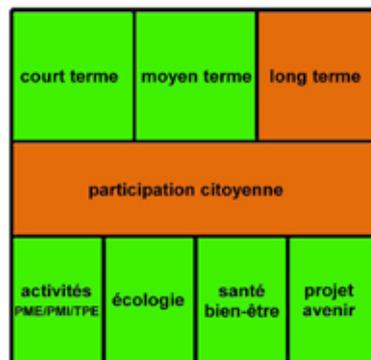
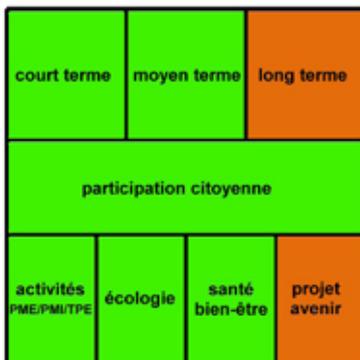
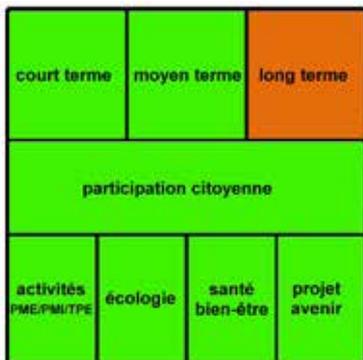
**assurer la préservation et la mise en valeur de la biodiversité au sein de la TVB**

- a. préserver et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité
- b. renforcer le bon fonctionnement écologique de la TVB en pérennisant des corridors écologiques
- c. reconquérir les secteurs de forte coupure écologique



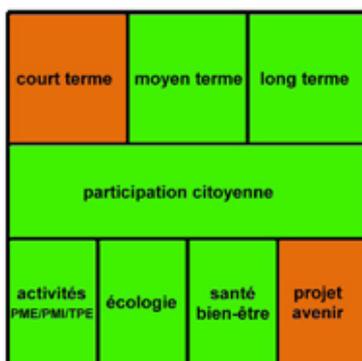
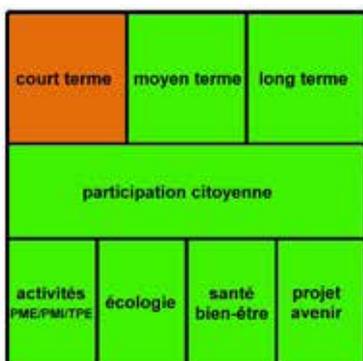
**valoriser la nature en ville**

- 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



## 2. promouvoir la qualité urbaine

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

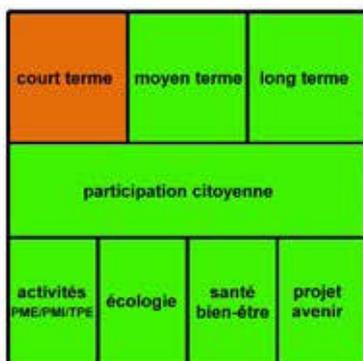
054-245400676-20190515-002\_10052019-DF

# construire la ville de demain en privilégiant des formes urbaines diversifiées, innovantes et qualitatives

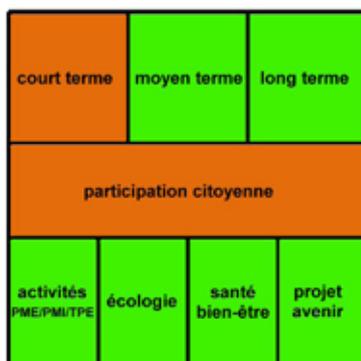
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/05/2019

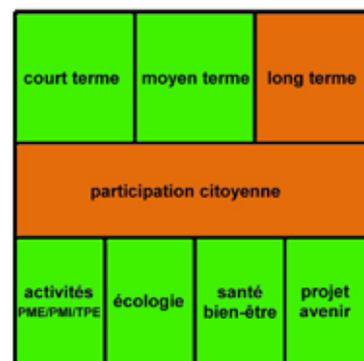
a. développer des formes urbaines garantissant le bien-être des habitants et conciliant intimité et lien social



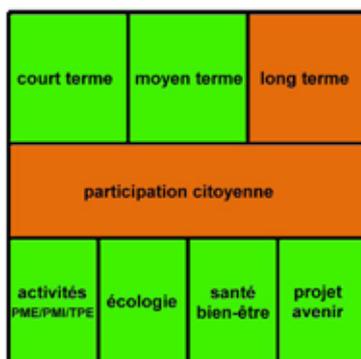
b. promouvoir une organisation urbaine développant des espaces de respirations et leur mise en réseau



c. favoriser l'approche bioclimatique de l'aménagement urbain

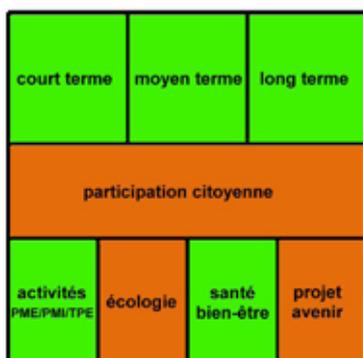


d. intégrer plus de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans les sites d'activités économiques existants et futurs

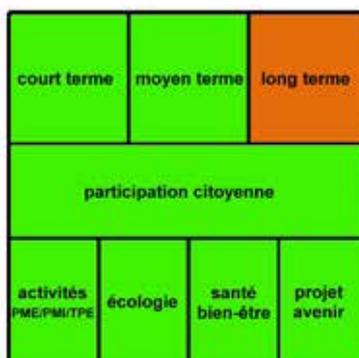


## rendre la ville agréable en s'appuyant sur le patrimoine, les identités locales et les espaces publics

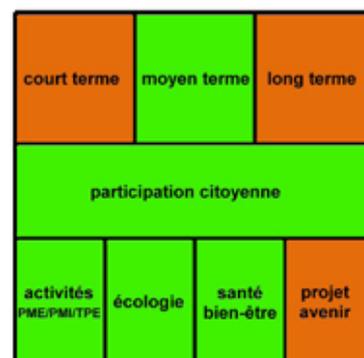
e. valoriser le patrimoine des centre-bourgs traditionnels



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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

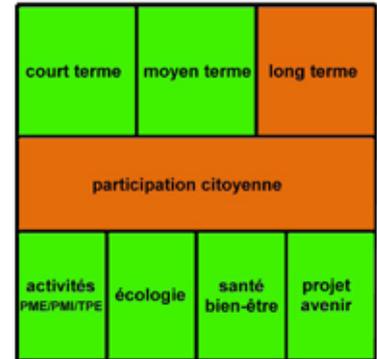
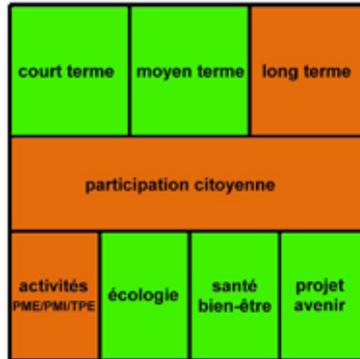
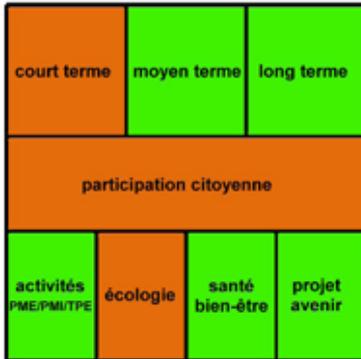
054-245400676-20190515-C02\_10052019-DE

Accusé certifié exécutoire

République Française

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

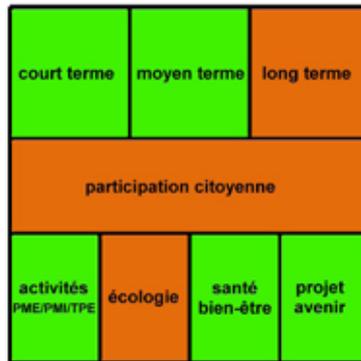
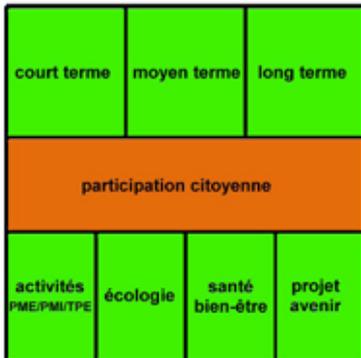


## 3. encourager la sobriété foncière et énergétique et bien gérer les déchets

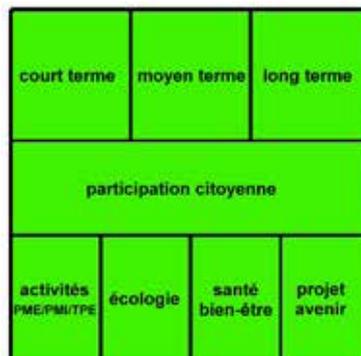
### gérer le foncier de manière économe

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054240109620190000002\_000201900

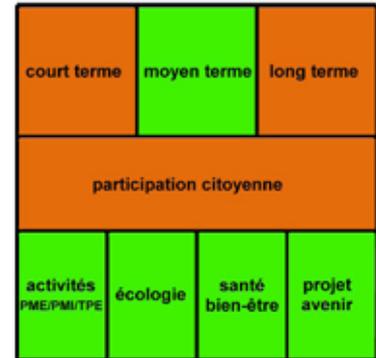
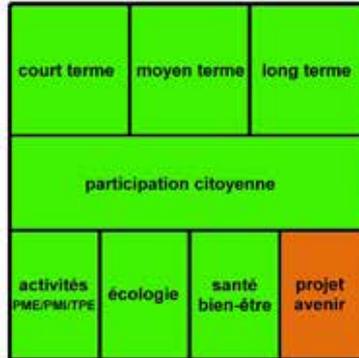
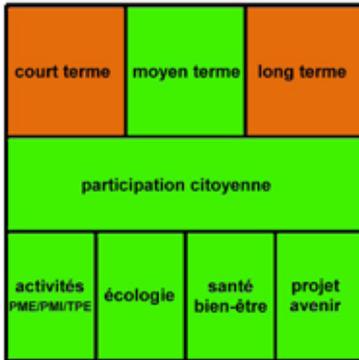
Accusé certifié exécutoire

Réception en date du : 15/05/2019

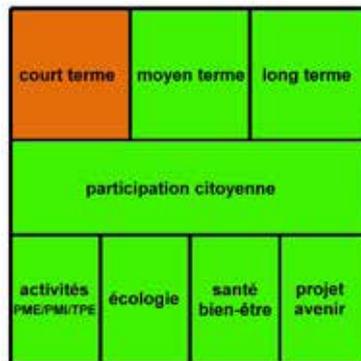
**d. anticiper l'évolution des besoins en énergie et le raccordement des énergies renouvelables et de récupération**

**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 - 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 - DEREHEL 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 - PERDRISSET 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.

