

métropole  
**GrandNancy**



PLAN LOCAL D'URBANISME

# *Vandœuvre* *-lès-Nancy*

Notice explicative

MODIFICATION

Décembre 2019

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

49 boulevard d'Austrasie CS 20516 NANCY Cedex - Tél. : 03 83 17 42 00 - Fax : 03 83 17 42 20 - [www.agencescalen.fr](http://www.agencescalen.fr)



1. PRÉAMBULE :.....	4
2. CONCERTATION PRÉALABLE .....	4
3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VANDŒUVRE-LÈS-NANCY :.....	5
4. DÉTAIL DES POINTS MODIFICATIFS APPORTES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VANDŒUVRE-LÈS-NANCY :.....	6
A. Accompagnement de la construction d'un immeuble multifonctionnel dans le cadre du NPRU Haussonville – les Nations .....	6
B. Suppression de l'emplacement réservé n°8 en cohérence avec le projet NPRU Haussonville – les Nations.....	9
C. Modification de l'emplacement réservé n°1 .....	11
D. Modification du plan des annexes .....	13
E. Ajout du règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy .....	14
F. Ajout des arrêtés préfectoraux portant création aux secteurs d'information des sols et des périmètres de secteurs .....	14

## 1. PRÉAMBULE :

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Vandœuvre-lès-Nancy a été approuvé par délibération en conseil communautaire en date du 20 décembre 2007, puis modifié le 27 septembre 2012, le 20 novembre 2015 et le 31 mars 2017.

Les articles du code de l'urbanisme (recodifiés au 1er janvier 2016) qui encadrent cette procédure de modification sont les articles L153-36 à 37 et L153-40 à 44.

Les différents points modifiés par cette procédure et abordés dans cette notice ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Suite à l'arrêt du Conseil d'État n°4004200 du 19 juillet 2017, qui précise les conditions de saisine de l'autorité environnementale pour la procédure de modification d'un PLU, le Conseil d'État a annulé dix-huit articles réglementaires du code l'urbanisme<sup>1</sup>.

En conséquence, pour les procédures de modification de PLU non soumises à évaluation environnementale systématique, l'autorité environnementale invite les communes et EPCI compétents en matière de PLU, à la saisir d'une demande d'examen au cas par cas sur la base des dispositions du 3° de III de l'article L.122-4 du code de l'environnement et de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme pour déterminer si cette procédure est soumise ou non à évaluation environnementale.

C'est pourquoi le Grand Nancy a sollicité cet examen au cas par cas. Après analyse de la notice correspondante transmise par le Grand Nancy, l'Autorité environnementale a exempté la présente procédure d'évaluation environnementale.

Le dossier d'examen au cas par cas ainsi que la décision de l'autorité environnementale est joint au dossier de l'enquête publique.

## 2. CONCERTATION PRÉALABLE

En vertu de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur, la concertation préalable est réputée « facultative » dans le cadre des procédures de modification de plan local d'urbanisme.

Ainsi, au regard de l'ampleur des modifications apportées au PLU la commune n'a pas mis en place de réunion de concertation préalable.

---

<sup>1</sup> Articles annulés : R. 104-1 à R. 104-16, R. 104-21 et R. 104-22, ainsi que l'article 12, II, du décret de recodification du 28 décembre 2015, relatif aux dispositions transitoires applicables à la carte communale.

### **3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VANDŒUVRE-LÈS-NANCY :**

La Métropole engage, en lien avec la ville de Vandœuvre-lès-Nancy, une modification du PLU afin d'y apporter diverses prescriptions et corrections.

Les différents points modifiés par cette procédure et abordés dans cette notice sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

#### **A. Accompagnement de la construction d'un immeuble multifonctionnel dans le cadre du NPRU Haussonville – les Nations**

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, le quartier Politique de la Ville Haussonville – les Nations à Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy fait l'objet d'un processus de requalification urbaine. Afin d'accompagner le projet sur l'avenue Jeanne d'Arc et le désenclavement du quartier, le règlement graphique du PLU est modifié.

#### **B. Suppression de l'emplacement réservé n°8 en cohérence avec le projet NPRU Haussonville – les Nations**

Au vu du projet NPRU repensant le réseau de mobilité active et de la caducité de l'ancien projet de piste cyclable, l'emplacement réservé n°8 est supprimé.

#### **C. Modification de l'emplacement réservé n°1**

L'emplacement réservé n°1 situé sur les rues Gabriel Péri et Aristide Briand est modifié et une partie de celui-ci est supprimé.

#### **D. Ajout du règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy aux annexes**

Est ajouté aux annexes du PLU le règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy.

#### **E. Ajout des arrêtés préfectoraux portant création aux secteurs d'information des sols et des périmètres de secteurs**

Il est ajouté aux annexes du PLU les arrêtés préfectoraux et la cartographie du périmètre du secteur d'informations correspondant des sols présents sur Vandœuvre-lès-Nancy.

## 4. DÉTAIL DES POINTS MODIFICATIFS APPORTÉS AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VANDŒUVRE-LÈS-NANCY :

### A. Accompagnement de la construction d'un immeuble multifonctionnel dans le cadre du NPRU Haussonville – les Nations

#### ❖ Contexte

Les Quartiers Politiques de la Ville Haussonville (situé à Nancy) et des Nations (situé à Vandœuvre-lès-Nancy) sont ciblés ensemble par le programme NPRU de l'ANRU.

Construit entre les années 1950 et 1990, ils se composent des nombreux bâtiments à l'architecture d'après-guerre issus de la politique des grands ensembles. Le quartier NPRU Haussonville – les Nations est principalement constitué de logements sociaux locatifs : 5 058 logements et accueille en tout 15 045 habitants (INSEE 2013).

Un arrêté du 29 avril 2015 liste le quartier des Provinces parmi les quartiers d'intérêt national pouvant bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014-2024 (NPNRU) dans le cadre du Contrat de Ville.

Il s'agit, à travers la signature d'une convention d'opérations, de co-construire avec les habitants le quartier de demain. Les interventions peuvent être de différentes natures et concerner le logement, les équipements, le commerce, le cadre de vie. De plus, le NPRU s'articule avec la politique de l'habitat métropolitaine fixé par le 6<sup>ème</sup> PLHd actualisé du Grand Nancy, en s'intéressant notamment aux questions d'accueil et de mixité.

Après la création d'un diagnostic, plusieurs enjeux ont été fixés pour permettre de repositionner le quartier au sein de l'agglomération nancéienne : promouvoir la mixité sociale, fonctionnelle et des formes urbaines, désenclaver le quartier, faciliter les mobilités, favoriser le commerce de proximité et inscrire le quartier dans la dynamique de son environnement (notamment entre Haussonville et le campus ARTEM).

Le protocole de préfiguration a été signé le 16 Janvier 2017, ce qui a permis le recrutement d'une équipe pluridisciplinaire (architectes, urbanistes, programmistes, sociologues...) travaillant sur le quartier pour formaliser avec les habitants le futur projet urbain.

À la suite de la signature du protocole de préfiguration signé le 16 janvier 2017, un projet, co-construit avec les habitants, la Métropole du Grand Nancy, la ville de Vandœuvre-lès-Nancy et une équipe pluri disciplinaire a permis d'aboutir à un projet d'aménagement sur l'ensemble du quartier.

Ce projet d'intérêt général a été validé par le comité d'engagement de l'ANRU le 17 avril 2019.

#### ❖ Évolution du règlement d'urbanisme

La présente modification a pour objet d'accompagner un projet compris dans le NPRU Haussonville – les Nations. Il s'inscrit donc dans un changement global dans le quartier afin de permettre notamment son désenclavement.

Le projet prévoit ainsi le déplacement d'une poche de commerce situé avenue Jeanne d'Arc sur une parcelle non urbanisée située de l'autre côté de l'axe routier. Il est ainsi prévu de réaliser un immeuble à vocation mixte, mêlant commerce en rez-de-chaussée, bureau au premier étage et deux étages de logement collectif.

Afin de mettre en œuvre ce projet, le règlement d'urbanisme de la parcelle concernée est modifié passant d'une zone UXd (zone à dominante d'activités du secteur Bizet Jeanne d'Arc) à une zone UD, zone à dominante d'habitat collectif présente sur le quartier des Nations situé de l'autre côté de l'avenue Jeanne d'Arc.

La parcelle présente dans le projet d'aménagement du quartier Haussonville – les Nations est alors soumis au même règlement que le reste de la zone, celui de la zone UD, qui permet notamment une mixité des vocations correspondant au bâtiment prévu sur la zone.

*Illustrations page suivante*



## B. Suppression de l'emplacement réservé n°8 en cohérence avec le projet NPRU Haussonville – les Nations

En outre, est présent sur la zone concernée par le précédent point de modification l'emplacement réservé n°8.

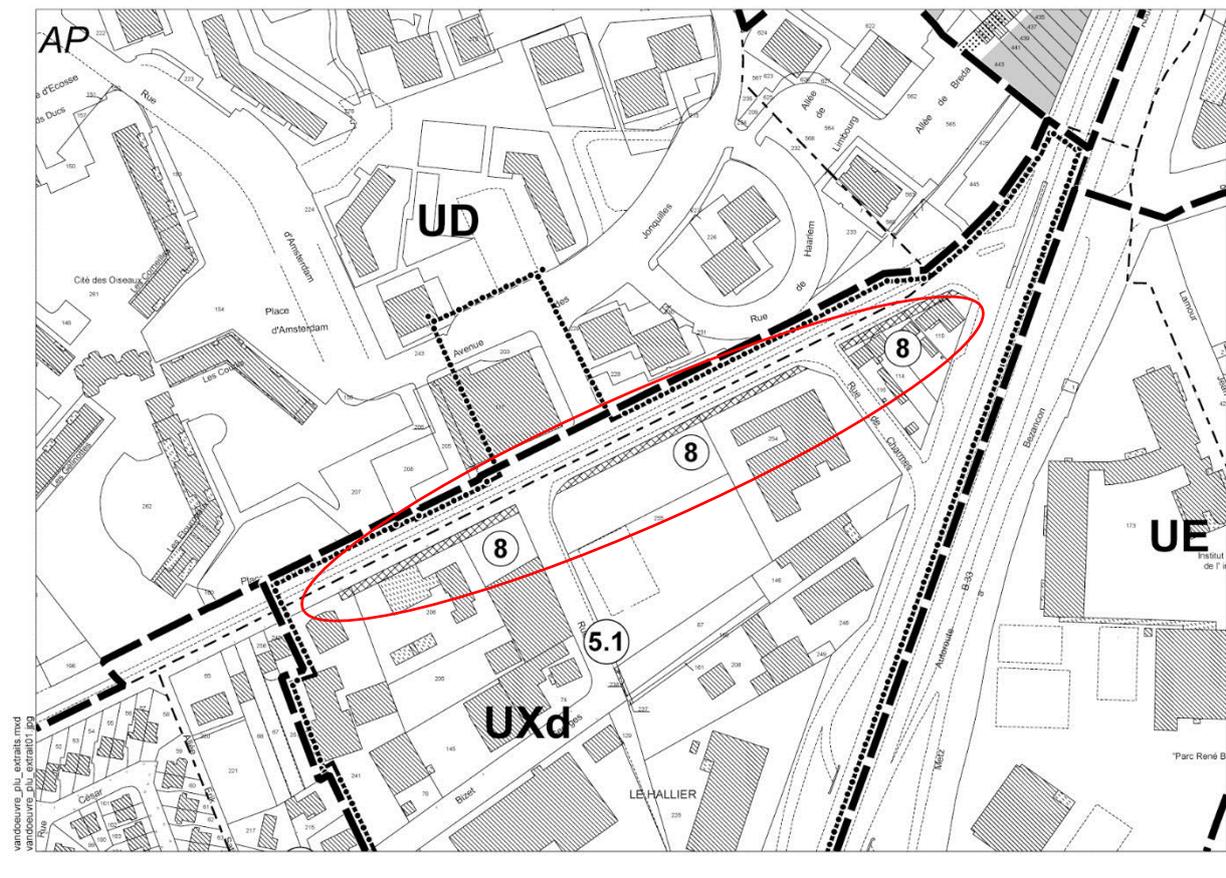
Cet emplacement réservé (dont le bénéficiaire est la Métropole du Grand Nancy) a pour finalité la réalisation d'une piste cyclable le long de l'avenue Jeanne d'Arc.

Ce projet de piste cyclable a été repensé dans le cadre du projet global du NPRU Haussonville – les Nations qui comprend également la création d'un réseau de mobilités actives à l'échelle du quartier et connecté au reste de la Métropole. La piste doit être relocalisée et se situera ainsi de l'autre côté de l'axe Jeanne d'Arc, dans le prolongement de la piste cyclable actuelle.

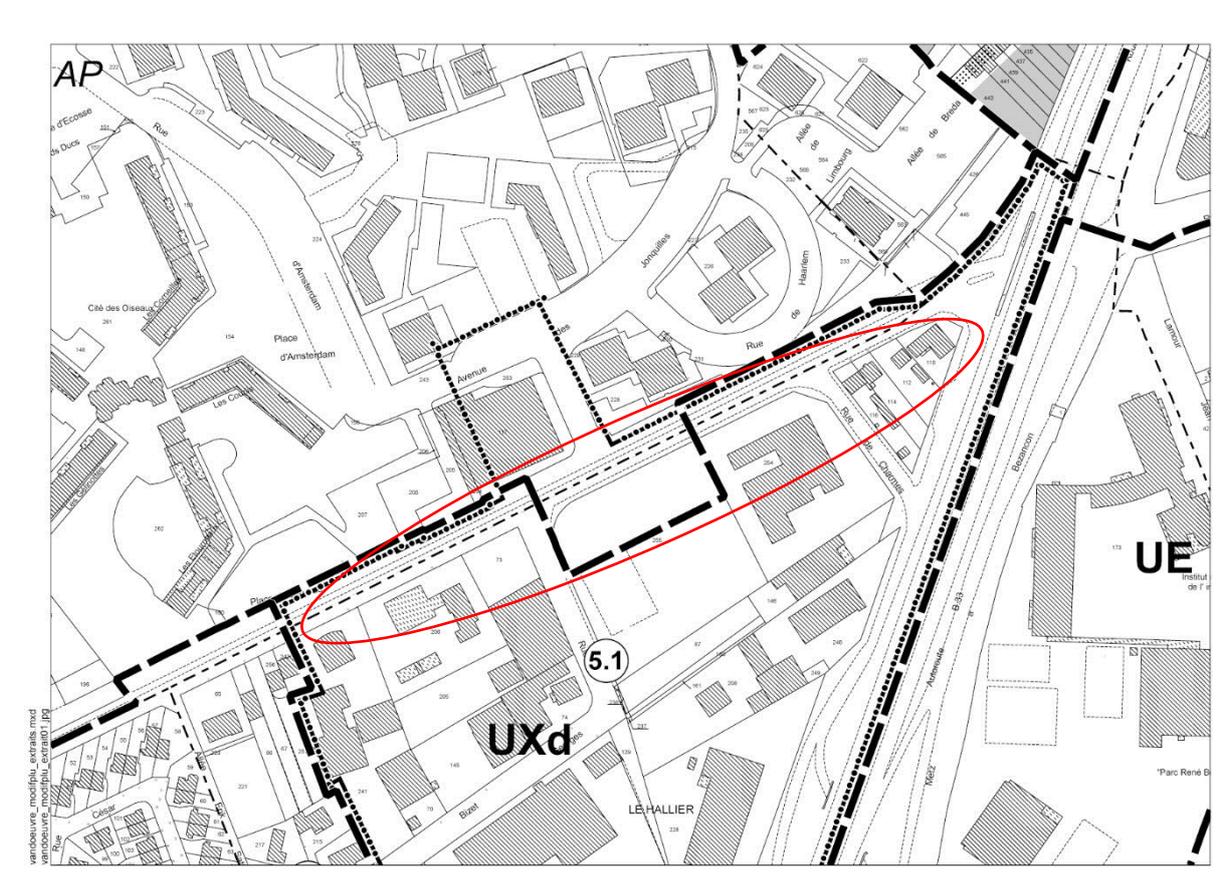
N'étant plus nécessaire, l'emplacement réservé n°8 est supprimé.

*Illustrations page suivante*

PLU avant modification (planche n°3) :



PLU après modification (planche n°3) :



### C. Modification de l'emplacement réservé n°1

L'emplacement réservé numéro 1 prévu pour le réaménagement de l'espace public rues A. Briand et G. Péri est recalibré au plus proche de l'emprise du projet.

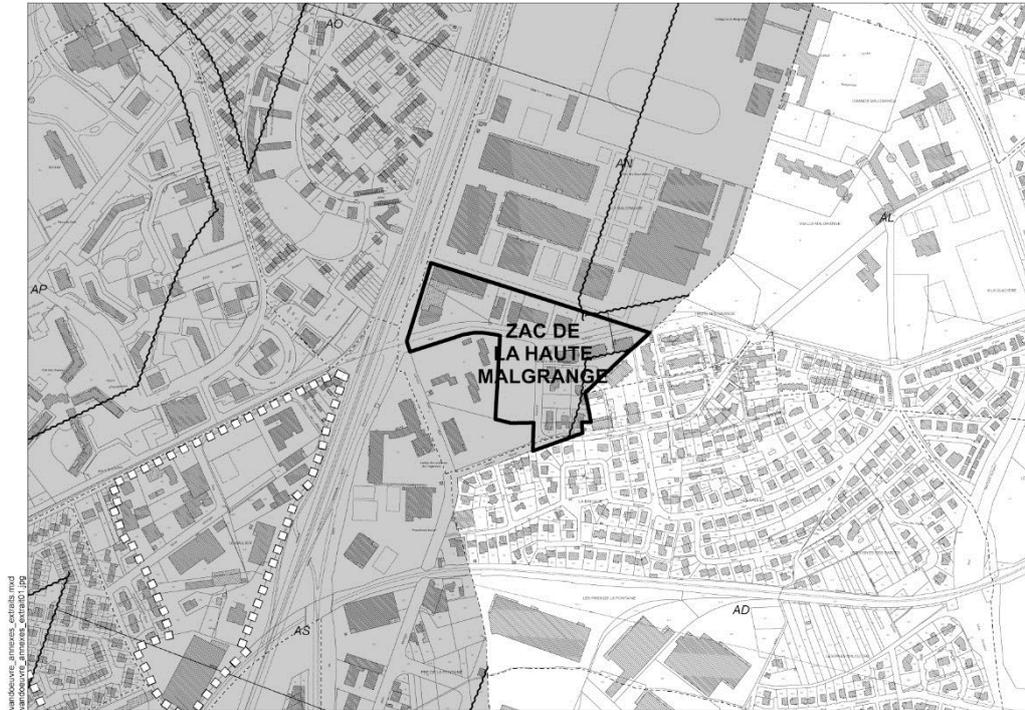
*Illustrations page suivante*



### D. Modification du plan des annexes

Suite à la clôture de la ZAC de la Haute Malgrange, son périmètre jusqu'ici reporté au plan des annexes est supprimé.

Plan des annexes avant modification :



Plan des annexes après modification :



## E. Ajout du règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy

Le règlement du service public de gestion des déchets de la Métropole du Grand Nancy a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 3 juillet 2015.

Le règlement a pour objectif de définir et délimiter le service public de gestion des déchets, de présenter les modalités du service et de définir les règles d'utilisation du service et les sanctions en cas de violation de ces règles.

Le règlement du service public de gestion des déchets est annexé au PLU de la ville de Vandœuvre-lès-Nancy.

## F. Ajout des arrêtés préfectoraux portant création aux secteurs d'information des sols et des périmètres de secteurs

Un secteur d'information des sols comprend les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

L'État a défini, conformément à l'article L.125-6 du code de l'environnement, les secteurs d'information des sols sur la commune de Vandœuvre-lès-Nancy :

Date de l'arrêté préfectoral	Numéro du SIS	Nom usuel	Adresse
03 janvier 2019	54SIS04252	Garage Duroc – Marc Ange	1 rue Pierre Curie
03 janvier 2019	54SIS04363	Ancienne station-service Total – Relais du Charmois	201 avenue du Général Leclerc

Sont annexés au PLU ces arrêtés préfectoraux ainsi que la cartographie du périmètre du SIS correspondant.