

Elaboration du PLUi HD

Réunion publique de Nancy

le 7 décembre 2023 à 19H00



CONCERTATION

Concertation toujours en cours jusqu'à fin février 2024 :

- Réunions publiques communales et intercommunales :
 - Une première réunion le 07/12 à 19H pour Nancy
 - Une seconde réunion en janvier pour Nancy avec plusieurs ateliers
- Courrier à adresser au Président de la métropole du Grand Nancy, 22-24 Viaduc Kennedy – 54 035 Nancy Cedex
- Registres de concertation disponibles en communes et à la métropole aux heures d'ouverture de chaque collectivité
- Registre numérique : <https://plui.grandnancy.eu/contact/>

Une planification urbaine, notamment dans le cadre du PLUi HD et du PSMV du cœur d'agglomération, pour une vision cohérente entre les différentes politiques sectorielles et échelles de territoire, à long terme...



- Réussir la transition écologique avec un nouveau mode de développement urbain > Lien PCAET
- Assurer une forte attractivité économique (activités économiques, grands équipements...) > Lien stratégie économique
- Renouveler l'attractivité résidentielle > Lien Programme Local de l'Habitat dit Programme Métropolitain de l'Habitat
- Construire un projet global des mobilités > Lien Plan de Déplacement Urbain / Plan Métropolitain de Mobilités dit P2M

>> Un projet d'Aménagement et de Développement Durable à horizon 2050 débattu en 2022 en conseil métropolitain

>> Une déclinaison/transcription spatialement en parallèle avec des outils innovants

Objectif 1 : Transformer la ville pour réussir la transition écologique

- Avec une ville écologique et climatique
- Avec une ville des proximités et des solidarités

Objectif 2 : Assurer une forte attractivité économique de la Métropole

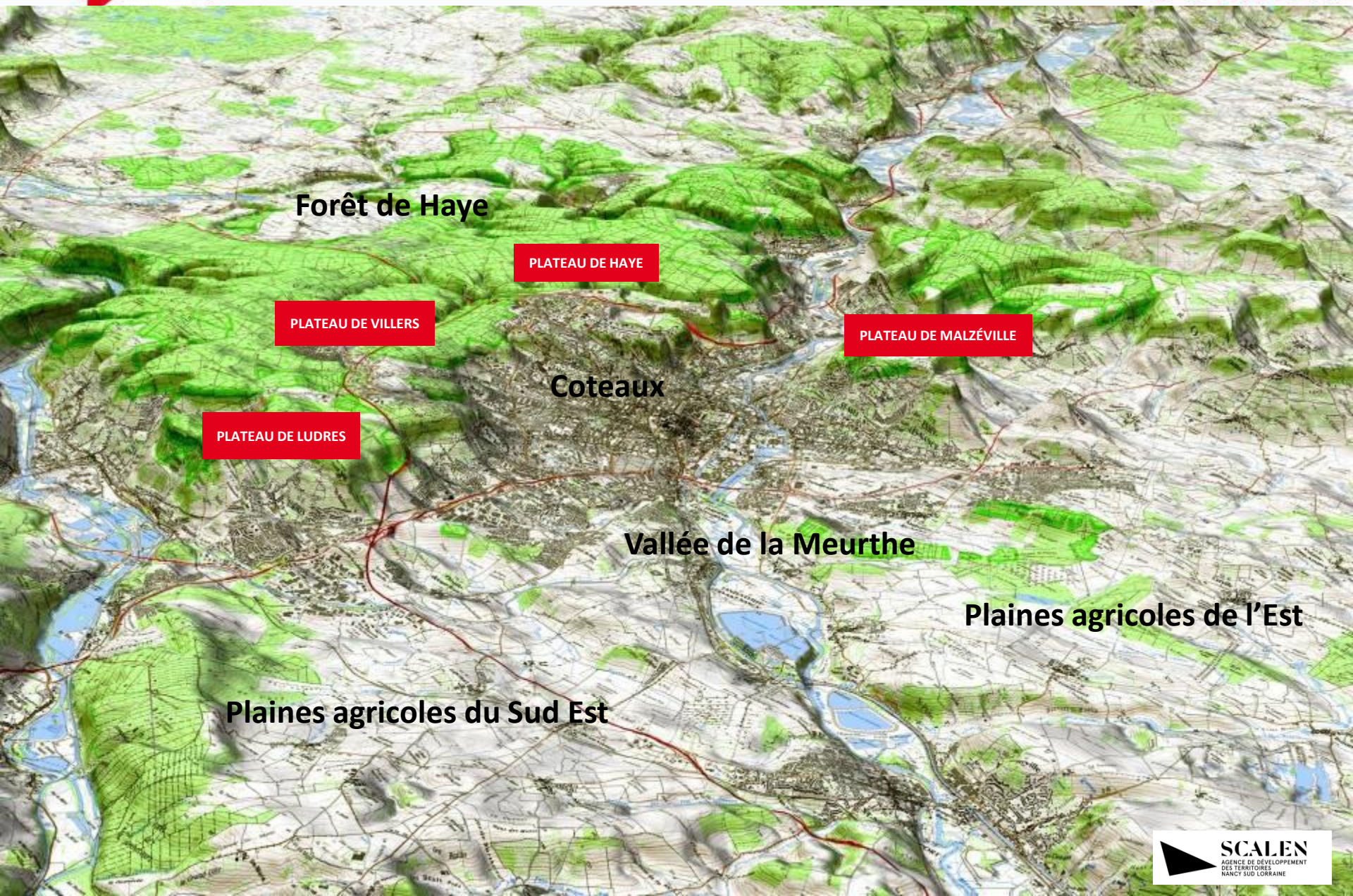
- Avec un environnement propice au développement de l'activité économique et de l'innovation
- Avec une programmation foncière et immobilière lisible
- Avec de la qualité et de la multifonctionnalité pour les sites et les bâtiments

Objectif 3 : Renouveler l'attractivité résidentielle de la Métropole

- Avec une adaptation et diversification de l'offre résidentielle
- Avec une reconquête du parc existant
- Avec une adaptation des programmes aux nouveaux besoins

Objectif 4 : Construire un projet global des mobilités de demain

- Avec une réduction de la place de la voiture individuelle
- Avec une adaptation de la politique de stationnement
- Avec une valorisation de la marche à pieds
- Avec une nouvelle organisation du dernier kilomètre



Forêt de Haye

PLATEAU DE HAYE

PLATEAU DE VILLERS

PLATEAU DE MALZÉVILLE

Coteaux

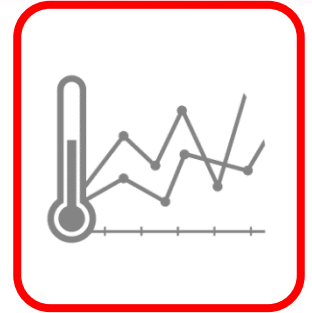
PLATEAU DE LUDRES

Vallée de la Meurthe

Plaines agricoles de l'Est

Plaines agricoles du Sud Est

Une double stratégie pour enclencher une transition écologique et climatique :



1

Construire tout en consommant moins de foncier et rénover

Et selon une programmation en phase avec les besoins démographiques et économiques de la Métropole

2

Construire/ Rénover différemment

En s'adaptant au changement climatique

Et en favorisant le maintien et le « retour » de la nature dans le tissu urbain

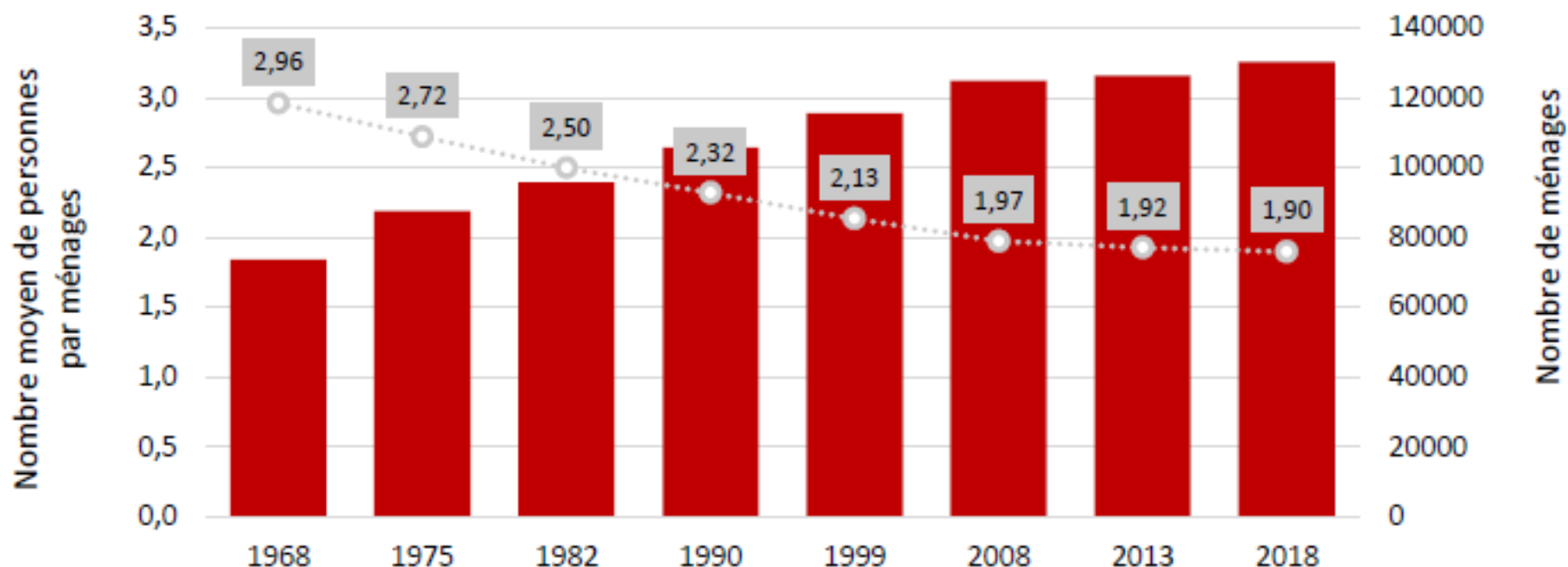
Pourquoi produire du logement sur le Grand Nancy ?

- **Pour répondre aux besoins des habitants qui vivent sur notre territoire**
 - > Augmentation du nombre de ménages >>> *Phénomène de desserrement des ménages ou de « décohabitation » lié au vieillissement de la population, au développement des familles monoparentales et à une forte présence étudiante.*
 - > Renouvellement urbain et rénovation du parc existant
 - > Assurer le parcours résidentiel des ménages et offrir les différentes solutions d'habiter en fonction des étapes de la vie et de ses moyens
- **Une reprise démographique récente sur le territoire métropolitain avec une ambition raisonnable d'accueil de nouveaux habitants sur le territoire métropolitain**
 - > Hausse de la population de 15 000 habitants entre 2017 et 2050 >>> soit environ 475 habitants par an

85 % à 90% des nouveaux logements servent à loger des personnes qui habitent déjà sur le territoire

> Evolution des ménages depuis 1968 dans la Métropole du Grand Nancy

Source : INSEE RP 2018 | Traitement Scalen



**Besoins PLUi = Environ 19 000 logements à « produire »
sur la métropole à horizon 2040 sur la métropole**

2 500 logements

Résorption de la vacance

1 500 logements

Acquisition Amélioration HLM

4 500 logements

Dents creuses (hors des cœurs d'îlot
végétalisés)

10 500 logements dans les secteurs de projet encadrés par la collectivité

Zéro « artificialisation » des sols à l'horizon 2050

- Freiner la consommation d'espaces naturels et agricoles sur le Grand Nancy

Moins 50% de consommation de terres agricoles & naturelles tous les 10 ans jusque 2050

- Priorité à la requalification des friches avec des formes urbaines variées et une végétalisation importante

70% à 80% de notre développement en renouvellement urbain pour faire de l'extension urbaine l'exception

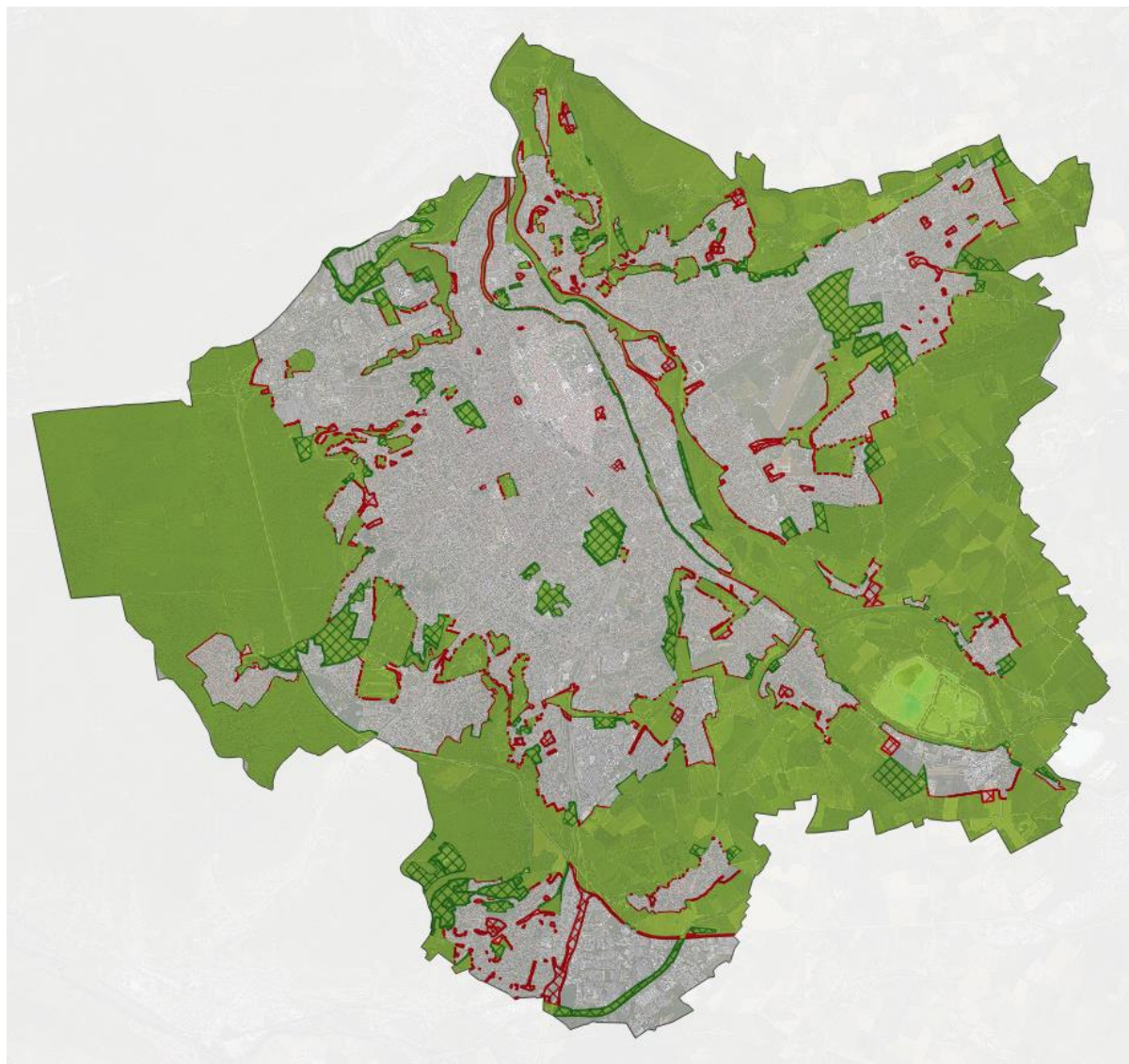
- Renforcer la rénovation de l'immobilier existant vacant

Renforcer très significativement le rythme de rénovation des logements existants pour lutter efficacement contre la vacance.



Zones « vertes », agricoles
ou naturelles (A+N)

Zones urbaines ou à
urbaniser (U+AU)

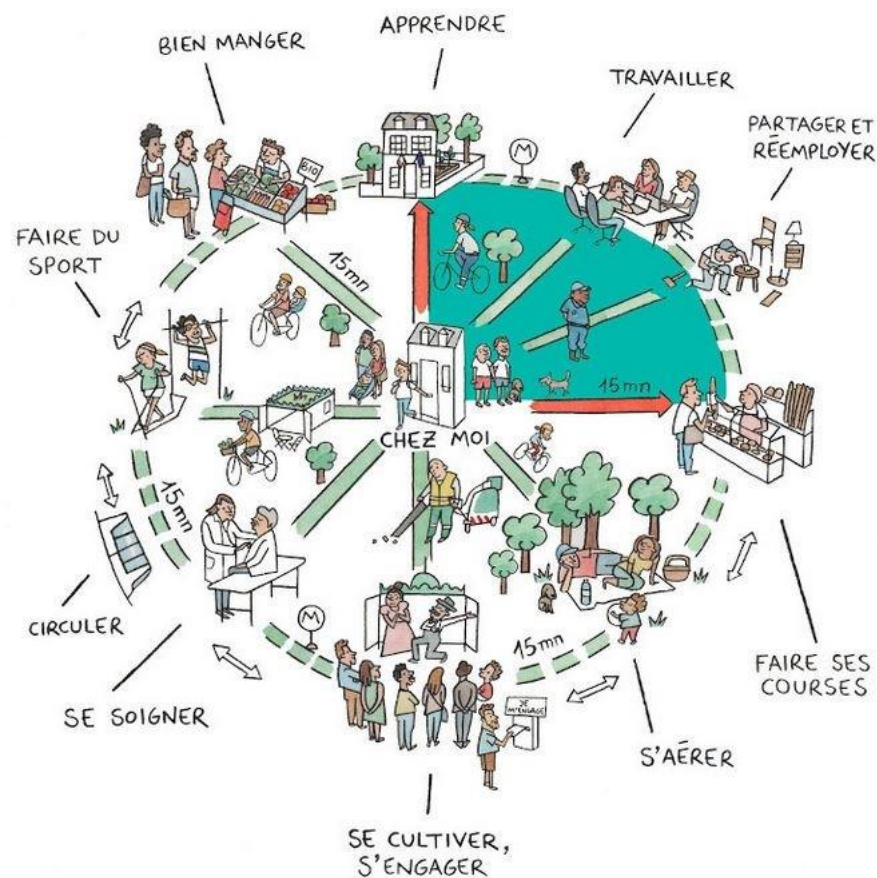


Zones A ou N
vers U ou AU 193 ha

Zones U ou AU
vers A ou N 624 ha

Soit une
restitution nette
de 430 Ha

Il s'agit de promouvoir une alternative à l'étalement urbain et à la dépendance automobile



Orienter le développement urbain autour des équipements et services de proximité pour favoriser le développement de modes de déplacements doux...

En maintenant ou renforçant la présence des habitants autour des centralités de quartier...

Et en favorisant la mixité des fonctions urbaines.

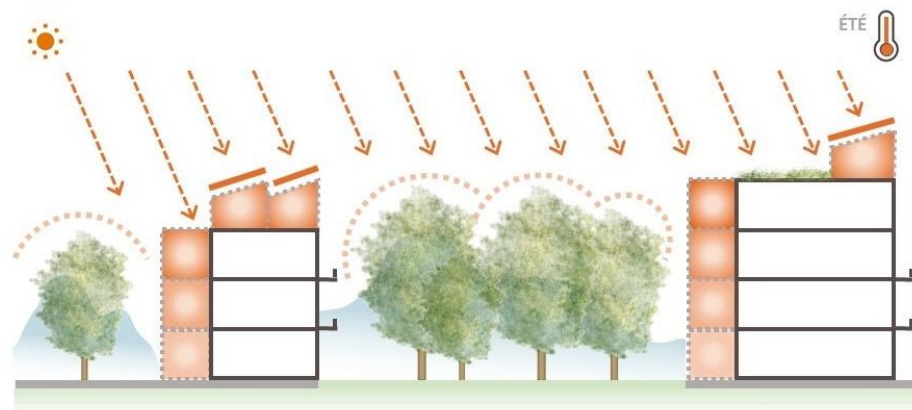
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites OAP :**
 - Thématiques sur tout le territoire
 - Ou Territoriales sur les grands secteurs de projets :
 - Secteur Rives de Meurthe Nord dont ALSTOM et Grands Moulins
 - Secteur « St Pierre - René 2 - Bonsecours »
 - Secteur de l'Ex Mess des officiers et de la future-ex cité judiciaire
- **Le nouveau règlement du PLUi avec de nouveaux outils**

Améliorer le confort thermique (été / hiver) de la métropole en déclinant les principes du bio-climatisme à toutes les échelles

ENSOLEILLEMENT MAXIMAL EN HIVER / PROTECTION
ET BONNE VENTILATION EN ETE

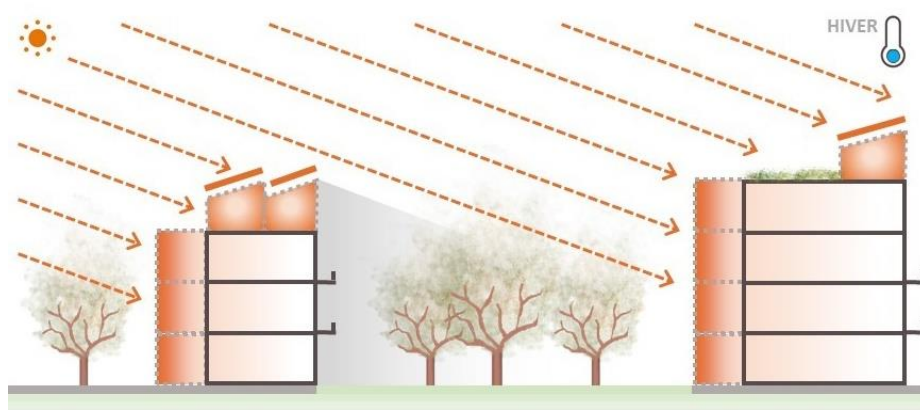
+ A l'échelle du projet urbain (> 5000m²)

Apports solaires et cœur d'îlot rafraîchi en été



Source : Scalen

Apports solaires directs vers les logements et limitation des ombres portées en hiver



Source : Scalen

+ A l'échelle du bâti :

- Volumétries et des typologies favorisant une double orientation des logements
- Dispositifs de protections solaires adaptés en favorisant l'intégration de la végétation dans ces dispositifs
- Privilégier les toits et façades végétalisées.
- Choisir des surfaces et des revêtements avec un albédo élevé (matériaux et couleur)
- ...

De nouveaux outils pour relever le défi de l'adaptation au changement climatique

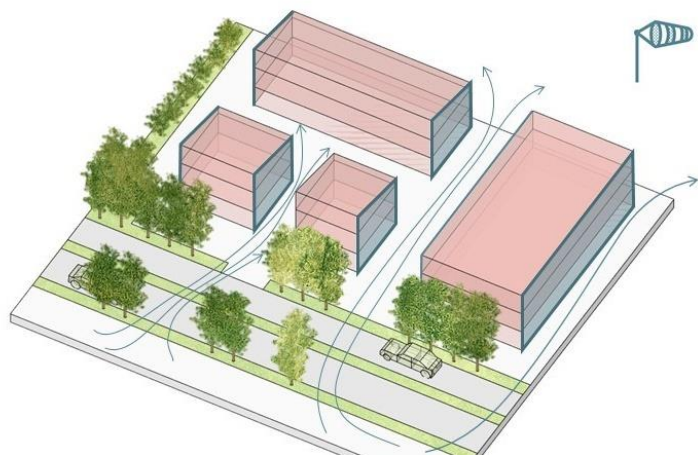
Améliorer le confort thermique (été / hiver) de la métropole en déclinant les principes du bio-climatisme à toutes les échelles

LUTTER CONTRE LES ILOTS DE CHALEUR URBAINS

+ A l'échelle du projet urbain (> 5000m²)

Ouverture dans le front bâti pour ventiler et éviter les effets canyons

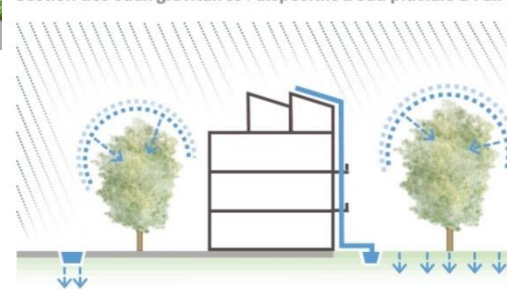
Source : Scalen



Aménagement de zones de fraîcheur



Gestion des eaux gravitaires : dispositifs d'eau pluviale à l'air libre



Source : Scalen

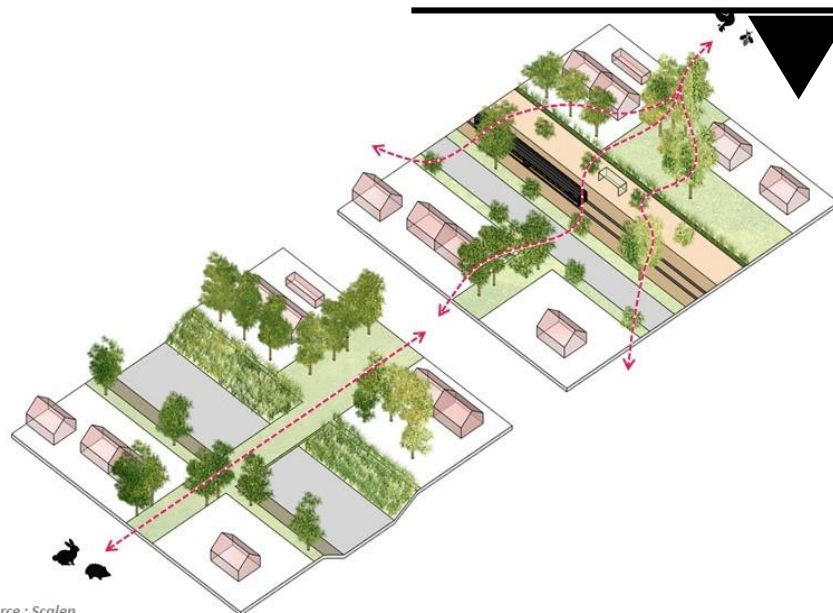
+ A l'échelle du bâti :

- Valoriser les espaces intermédiaires en tant qu'espaces tampons végétalisés
- Prioriser les surfaces perméables ou les revêtements de sol restituant le moins de chaleur
- Choisir des dispositifs de gestion des eaux pluviales privilégiant le stockage et l'écoulement à l'air libre
-

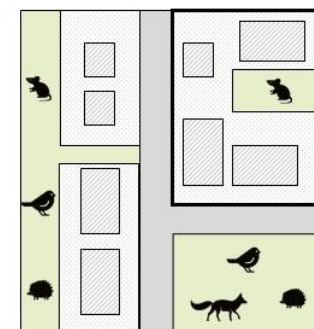
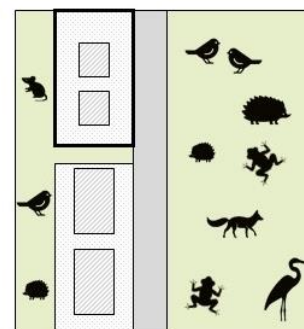
Garantir le principe de connexion écologique à l'échelle du territoire

AMELIORER LA FONCTIONNALITE
REDUIRE LA FRAGMENTATION

métropole
GrandNancy



Source : Scalen



Espace naturel Voirie Bâti Espace artificialisé Murs et clôtures

+ Si projet d'aménagement (Réduire + Compenser):

- Ne pas créer d'obstacle aux continuités écologiques
- Réhabiliter par renaturation ou la création de nouveaux linéaires végétalisés, notamment le long des infrastructures
- Permettre le passage de la faune (dispositifs de franchissement des obstacles ou clôtures perméables)
- Garantir un maillage régulier d'espaces verts
- Privilégier les espaces d'un seul tenant

Au sein des zones U et AU, une nouvelle approche plus lisible pour réglementer :

>>> les conditions de maintien de la nature en ville

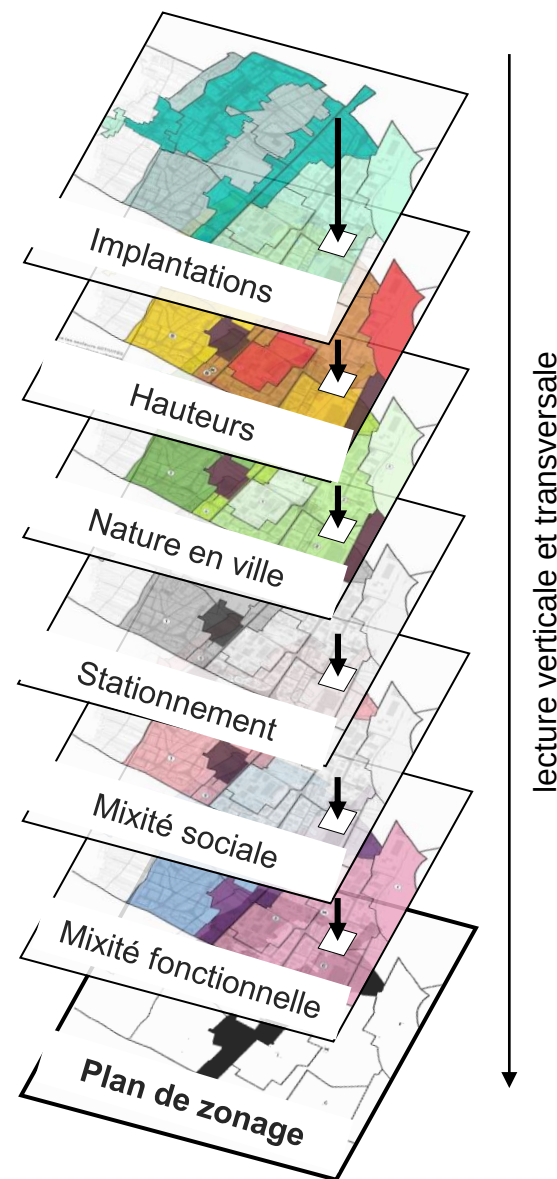
>>> les capacités constructibles

-Un règlement écrit allégé : de nombreuses règles deviennent communes à l'ensemble des zones.

-Davantage de dispositions graphiques superposées au zonage (trames) et des renvois vers des plans thématiques.

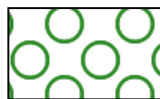
-Une lecture verticale : la règle se construit au fil des plans thématiques.

Objectif : Une meilleure lisibilité des politiques publiques concernées et une meilleure justification des choix et des règles



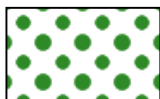


Des outils pour protéger les cœurs d'îlot et les éléments boisés :



Espaces Boisés Classés

Objectif : protéger les grandes surfaces boisées, dont les réservoirs de biodiversité, en dehors des espaces urbains.



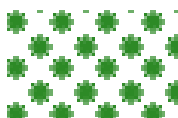
Réservoirs de biodiversité

Objectif : protéger les réservoirs de biodiversité non boisés (zones humides et pelouses thermophiles).



Éléments protégés des continuités écologiques :

Objectif : protéger des éléments constitutifs de la TVB (bosquets, arbres isolés, mares, etc.) pour des motifs écologiques.



Éléments protégés du patrimoine paysager

Protéger des éléments pour des motifs, culturels, historiques, etc.



Cœurs d'îlots et seconds rangs protégés :

Objectif : protéger les cœurs d'îlots ou les fonds de jardins en interdisant toute construction principale ou de forte emprise au sol.



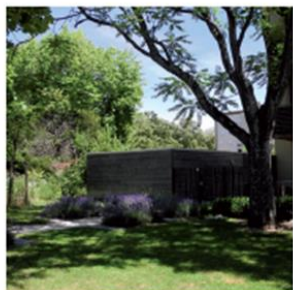
Terrains jardinés, cultivés ou non bâtis:

Objectif : protéger les jardins, vergers ou terrains maraichers en milieu urbain en interdisant les constructions.

Un nouvel outil fixant des seuils minimums de surfaces non artificialisées ou « éco-aménagées » (bâti végétalisé, surfaces perméables, etc.) :



valeur écologique



Pleine terre

1

(CBS)

- le coefficient de biotope surfacique
surfaces de pleine terre et éco-aménagées

(CPT)

- incluant un coefficient de pleine terre
surfaces de pleine terre uniquement



**Surfaces bâties
végétalisées**

0,3 à 0,7

selon la profondeur du substrat

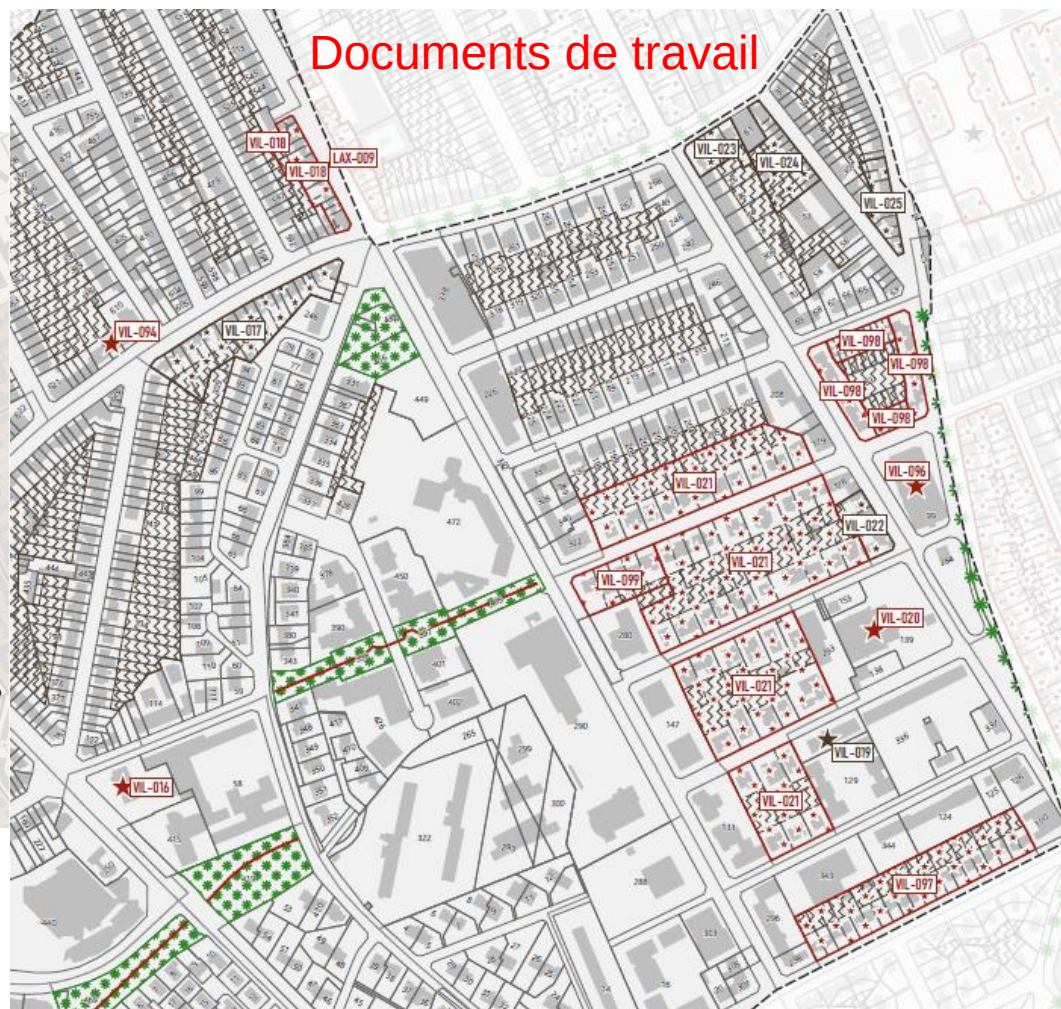


**Surfaces
semi-perméables**

0,3

**Autres surfaces
artificialisées et
imperméables = 0**

Une identification plus fine des éléments patrimoniaux à protéger et des outils pour aider à la bonne intégration des projets dans leur environnement immédiat



Protections du PLU :

Zones « vertes »,
agricoles ou
naturelles (A+N) 7 295 ha
(51 %)

Zones urbaines ou
à urbaniser (U+AU) 6 966 ha
(49 %)

dont dispositions
graphiques de protection :

190 ha (3 %)



Protections du PLUi :

Zones « vertes »,
agricoles ou
naturelles (A+N) 7 745 ha
(54 %)

Zones urbaines ou
à urbaniser (U+AU) 6 540 ha
(46 %)

dont dispositions
graphiques de protection :

460 ha (7 %)

Soit plus du double de
protection en zone
urbaine au PLUi



De nouveaux outils pour proposer des logements accessibles avec une répartition équilibrée :

- Des secteurs de mixité sociale (SMS) pour mieux gérer les prix du foncier et éviter la spéculation sur les opérations de logements collectifs d'une certaine taille >>> obligation de production de 35% de logements sociaux dans une opération à partir de 12 logements
- L'intégration d'un % de logements en accession sociale/ abordable dans les grands secteurs de projets sans augmenter la densité

ECHANGES



métropole
GrandNancy

SUITE DE LA DEMARCHE

- RAPPEL : Concertation toujours en cours jusqu'à fin février 2024 :
 - Réunions publiques communales et intercommunales :
 - Une première réunion le 07/12 à 19H pour Nancy
 - Une seconde réunion en janvier pour Nancy avec plusieurs ateliers
 - Courrier à adresser au Président de la métropole du Grand Nancy, 22-24 Viaduc Kennedy – 54 035 Nancy Cedex
 - Registres de concertation disponibles en communes et à la métropole aux heures d'ouverture de chaque collectivité
 - Registre numérique : <https://plui.grandnancy.eu/contact/>
- **Conférence des Maires au 1^{er} trimestre 2024**
- **Délibération de bilan de la concertation et d'arrêt du projet de PLUi en conseil de métropole mi 2024**
- **Délibération des 20 conseils municipaux dans les 3 mois suivants**
- **Phase administrative dont une enquête publique au second semestre 2024**
- **Délibération d'approbation du PLUi en conseil de métropole en 2025**