



**Grand  
Nancy**

communauté  
urbaine & humaine

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



# Vandœuvre -lès-Nancy

Orientations particulières d'aménagement

**MODIFICATION**

**SEPTEMBRE 2012**

**aduan.fr**

Agence de développement et d'urbanisme de l'aire urbaine nancéenne

DÉPARTEMENT TERRITOIRES - AMÉNAGEMENT - URBANISME / Espace Corbin - 10 rue Poirel - BP20516 54008 NANCY Cedex - Tél.: 03 83 17 42 00 - Fax: 03 83 17 42 20



**Rappel :**

Les orientations particulières d'aménagement sont des outils créés par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 dont la portée a été précisée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces public » (article L. 123-1 du Code de l'urbanisme).

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 » (article R. 123-3-1 du Code de l'urbanisme).

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy a défini un secteur à aménager à court terme :

- **Le « quartier Bizet et le secteur Jeanne d'Arc »**

Pour ce quartier, la ville a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence des futures opérations avec l'urbanisation existante en termes de forme urbaine et de liaisons fonctionnelles.

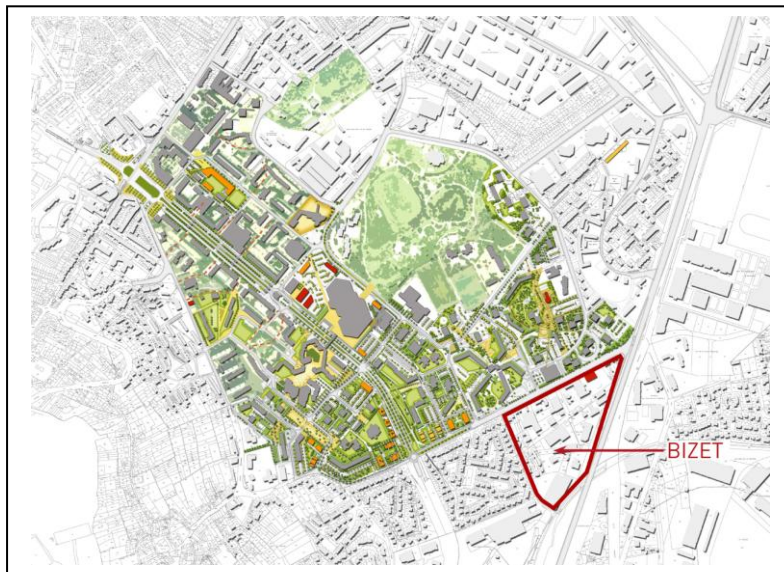
Les futurs travaux et opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposés, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme.

Le règlement d'urbanisme est applicable sur toutes les zones du PLU, y compris sur des secteurs concernés par des orientations d'aménagement.



## ORIENTATION N° 1 : LE QUARTIER BIZET ET LE SECTEUR JEANNE D'ARC

### ZONE UX – secteur UXd



#### Localisation :

Le quartier « Bizet » est situé en entrée de ville de Vandœuvre. De forme quasiment triangulaire, il présente trois façades respectivement dans un environnement très différentes :

- Au nord, un axe important de Vandœuvre : l'avenue Jeanne d'Arc, et la proximité immédiate du centre commercial du même nom et des quartiers d'habitat de l'Etoile ;
- A l'ouest, la présence d'un lotissement d'habitat individuel : le lotissement des cheminots, peu ouvert sur l'extérieur du quartier ;
- A l'est et au sud, la barrière de l'A 330 et de sa bretelle d'accès ainsi que la voie ferrée.

#### Accès et dessertes :

Le principal accès au quartier depuis l'avenue Jeanne d'Arc est la voie de desserte existante : la rue Georges Bizet.



**Objectifs :**

Le secteur étant composé principalement de bâtiments à vocation d'activités vétustes, il présente un fort potentiel de mutabilité.

Etant donné le peu de possibilités de créer du lien entre le quartier des Cheminots et le quartier Bizet (une seule voie et un cheminement piéton qui fait limite plus que lien), l'enjeu de la reconversion du quartier sur lui-même s'articule autour de plusieurs axes:

- Ouvrir la zone d'activité sur l'avenue Jeanne d'Arc et la mettre en lien avec les quartiers d'habitat situés au nord de cet axe.
- Profiter des mutations internes du secteur pour recréer une façade sur l'A 330 et participer ainsi à son « humanisation » entreprise dans le cadre de la réflexion sur le territoire à enjeux « Secteur Sud-Est ».
- Réconcilier la vocation d'habitation et la vocation d'activité du quartier en créant une véritable liaison apaisée entre celles-ci.

La réponse au premier enjeu s'exprime en aménageant une petite polarité au centre du secteur, dans l'axe du centre commercial Jeanne d'Arc avec la création d'un « mail planté stationné » et en proposant l'implantation de nouvelles activités commerciales, artisanales ou de bureaux pour renforcer le pôle d'activités existant et ainsi l'organiser des deux côtés de l'avenue. Le but affiché est d'intégrer cette avenue dans le tissu urbain de la ville en y

reconstruisant un front bâti de qualité et en l'aménageant de manière à pacifier la circulation automobile pour permettre aux piétons et cyclistes d'y trouver toute leur place ... De même, l'entrée de ville est prise en compte en proposant l'implantation d'un ensemble tertiaire, devant la nouvelle chaufferie, à l'angle de l'avenue Jeanne d'Arc et de l'A 330.

La réponse au deuxième enjeu se heurte aux multiples contraintes du site : les nuisances sonores, la vue peu qualitative, les contraintes techniques (bretelle d'accès) et les différences de niveaux entre les différentes infrastructures. Le seul objectif affiché de ce côté du secteur Bizet étant de diminuer les impacts sonores de l'A 330 sans tenter de faire évoluer ces contraintes et de reconstruire une façade sur l'A 330.

Afin d'assurer une articulation apaisée et normalisée entre les constructions à vocation d'habitat et les activités présentes et futures du quartier, l'objectif d'aménagement poursuivi consiste à créer entre ces deux entités une zone tampon avec une placette de retournement et une bande généreusement arborée.

Enfin, la réalisation et l'implantation des constructions et des aménagements futurs devront permettre d'apporter une meilleure lisibilité au quartier. La qualité des espaces verts plantés et de l'architecture des futures constructions ou extensions devra être soignée.