



PLAN LOCAL D'URBANISME

Vandœuvre *les Nancy*

RAPPORT DE PRÉSENTATION



APPROBATION OCTOBRE 2007



AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME
DE L'AIRE URBAINE NANCÉIENNE
Département aménagement-projets

Espace Corbin, 10 rue Poirel BP516, 54008 Nancy cedex
Tél. : 03 83 17 42 01 / Fax : 03 83 17 42 20

SOMMAIRE

I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
A. LE TERRITOIRE DANS SON ENSEMBLE : PRESENTATION ET CARACTERISTIQUES	7
1. Situation géographique de la commune.....	7
2. Climatologie	8
3. Topographie	9
4. Géologie.....	11
5. Nature des sols	12
6. Hydrologie	12
B. PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGES	15
1. Patrimoine naturel	15
a. Espaces verts formant la trame verte	16
b. Les coteaux	17
c. La forêt du plateau de Brabois.....	18
d. La faune et la flore	18
2. Paysages naturels.....	19
a. Les paysages à l'échelle de l'agglomération	19
b. Les paysages de coteaux à Vandoeuvre	22
c. Le plateau de Brabois.....	22
C. QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT.....	23
1. Les risques	23
a. Les risques naturels.....	23
b. Les risques technologiques à Vandoeuvre : les IPCE	24
2. Qualité environnementales	25
a. Qualité de l'air	25
b. Nuisances sonores	27
II. DIAGNOSTIC COMMUNAL	33
A. FONCTIONNEMENT URBAIN	33
1. Historique et morphologie urbaine	33
a. Historique du développement urbain.....	33
b. Sites remarquables	35
c. Structure de l'urbanisation.....	36
2. Les sites de grandes emprises.....	39
a. Equipements communaux.....	39
b. Equipements d'agglomération.....	39

II. DIAGNOSTIC (SUITE)

3. Les déplacements et l'accessibilité	44
a. Réseaux routiers	44
b. Voies ferrées	45
c. Les transports en commun	45
d. Les pistes cyclables	46
e. Les parcours de randonnées pédestres	47
4. Le fonctionnement des infrastructures sanitaires.....	47
a. Déchets	47
b. Eau potable	48
c. Assainissement	49
B. PROJETS URBAINS	50
1. Le projet de rénovation urbaine de Vandoeuvre-Nations	51
2. Les projets d'extension du Technopôle de Nancy-Brabois	52
a. La présence d'un site d'excellence technologique	52
b. Les projets de « biopôle » et les projets universitaires « pôle biologie santé »	52
C. HABITAT ET POPULATION	54
1. Population	54
a. Evolution du nombre d'habitants	54
b. Structure de la population	56
c. Taille des ménages	58
2. Caractéristiques du parc de logements.....	58
a. Ancienneté du parc de logements	58
b. Type et statut d'occupation	59
c. Evolution de l'immobilier	60
D. EMPLOI, SITE D'ACTIVITE	61
1. Activité des résidents à Vandoeuvre	61
2. L'offre d'emploi sur Vandoeuvre.....	62
3. Les zones d'activités	63
III. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	67
A. LA JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	69
1. Permettre un renouvellement du tissu urbain dans la plaine.....	69
a. Renforcer la centralité autour du cœur de ville	70
b. Développer la mixité des occupations urbaines des quartiers	70
c. Prendre en compte l'émergence de nouveaux espaces de projets.....	71

2. Assurer le renforcement des grandes fonctions métropolitaines	72
a. Le renforcement	72
b. L'optimisation du fonctionnement des équipements universitaires et de recherche	72
3. Renforcer la présence de la nature dans les paysages urbains	73
a. La valorisation des paysages de coteaux et la prise en compte des risques.....	74
b. La conciliation entre un cadre de vie urbain et la protection de l'environnement ...	75
B. INTEGRATION DU PLU DANS L'ORDRE JURIDIQUE	76
1. La prise en compte des normes supra-communales	76
1. Le plan de déplacements urbains du Grand Nancy	76
2. Le programme local de l'habitat	76
3. Le schéma de cohérence territoriale	76
4. Les principes de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	77
5. Les annexes et le servitudes d'utilité publique	77
C. LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES AINSI QUE LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION	79
1. Délimitation des zones et justification des principales règles.....	79
2. L'évolution des emplacements réservés	79
3. L'intégration des zones d'aménagement concerté (ZAC) disposant d'un plan d'aménagement de zone (PAZ)	83
IV. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	85
1. Les mesures prises pour la protection des espaces naturels.....	87
2. Les mesures prises pour la protection des espaces urbains.....	87
3. Les incidences du PLU sur la qualité de l'air	88
4. Les incidences du PLU sur la qualité de l'eau	88
5. Les incidences du PLU sur la réduction des nuisances sonores.....	88
6. Les incidences du PLU sur la prévention des risques naturels prévisibles	88
Tableau des superficies	89

I. L'ETAT INITIAL

DE

L'ENVIRONNEMENT

I. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE TERRITOIRE DANS SON ENSEMBLE : PRESENTATION ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

1. Situation géographique de la commune

Forte de 256 000 habitants, l'agglomération nancéienne s'est construite au croisement de deux couloirs d'échange que sont l'A31, permettant de relier la mer du Nord à la Méditerranée, tandis que l'axe est-ouest, matérialisé par la Nationale 4, relie Paris à Strasbourg.

Le département de Meurthe-et-Moselle, d'une superficie de 5 246 km², prend place au cœur de la Lorraine, et est bordé par les départements de la Moselle à l'est, de la Meuse à l'ouest et des Vosges au sud. La ville de Nancy, qui en est le chef lieu, se situe plus précisément le long de la Meurthe en amont de sa confluence avec la Moselle.

Depuis 1959, les communes proches de Nancy se sont organisées en un district urbain devenu Communauté Urbaine du Grand Nancy en 1995. Cet établissement de coopération intercommunale regroupe 20 territoires ayant des caractéristiques géographiques et physiques communes.

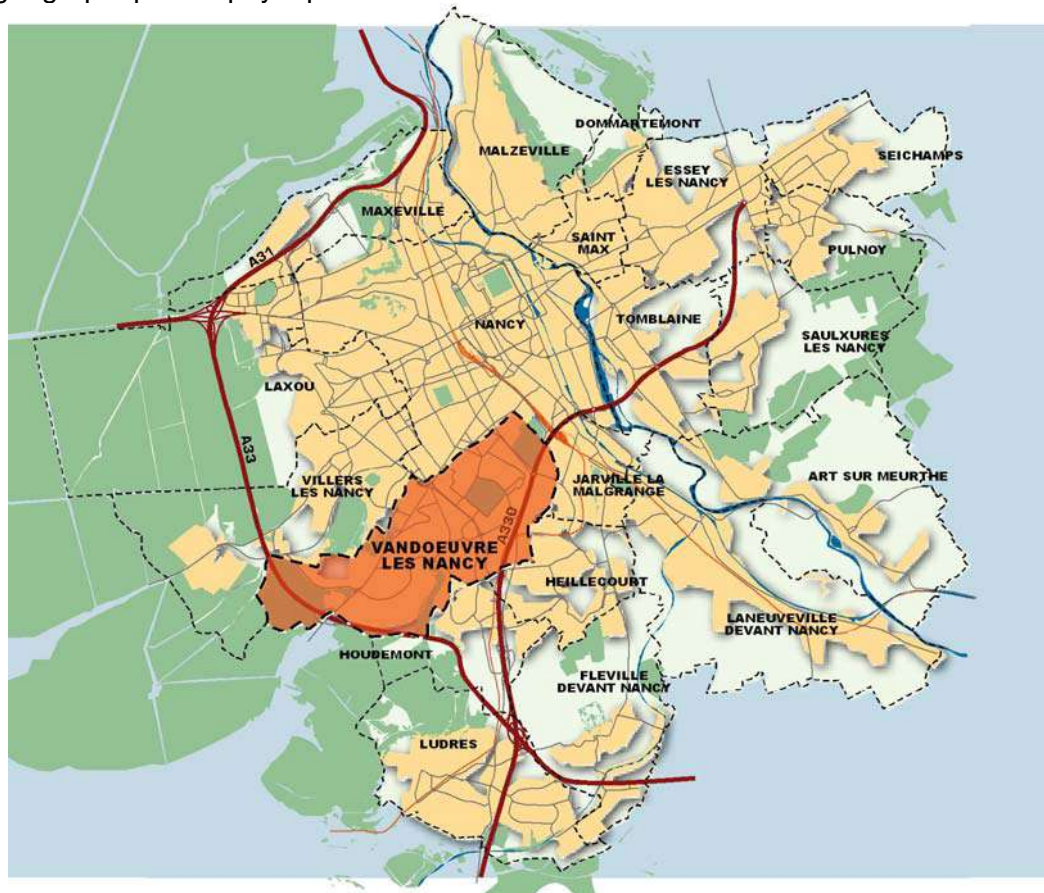


Figure n°1 : Situation de Vandœuvre-lès-Nancy dans le Grand Nancy

Vandœuvre-lès-Nancy fait partie de cet ensemble de communes et est plus précisément située dans la première couronne sud-ouest de l'agglomération. Son territoire couvre une superficie de 9,46 km² (140 km² pour l'ensemble de la Communauté Urbaine). Il s'étend d'ouest en est sur 5,8 km, sur une largeur nord-sud de 2,2 km.

Son territoire est limitrophe de ceux de Villers-lès-Nancy au nord, de Nancy au nord-est, de Jarville-la-Malgrange et Heillecourt à l'est, ainsi que de Houdemont au sud et de Chaligny au sud ouest. Seule la commune de Chaligny est hors territoire communautaire.

La transition avec les communes de Villers-lès-Nancy, Nancy et Jarville-la-Malgrange est difficilement appréciable en raison d'une continuité du tissu urbain et de ses caractéristiques.

A l'est, l'autoroute A330 réalise une rupture sensible au sein du territoire vandopérien. Cette coupure rend floues les limites avec les communes de Houdemont, Heillecourt et Jarville.

Par ailleurs, à l'ouest, le tissu urbain se heurte au passage de l'autoroute A31 au-delà de laquelle s'étend la forêt de Haye.

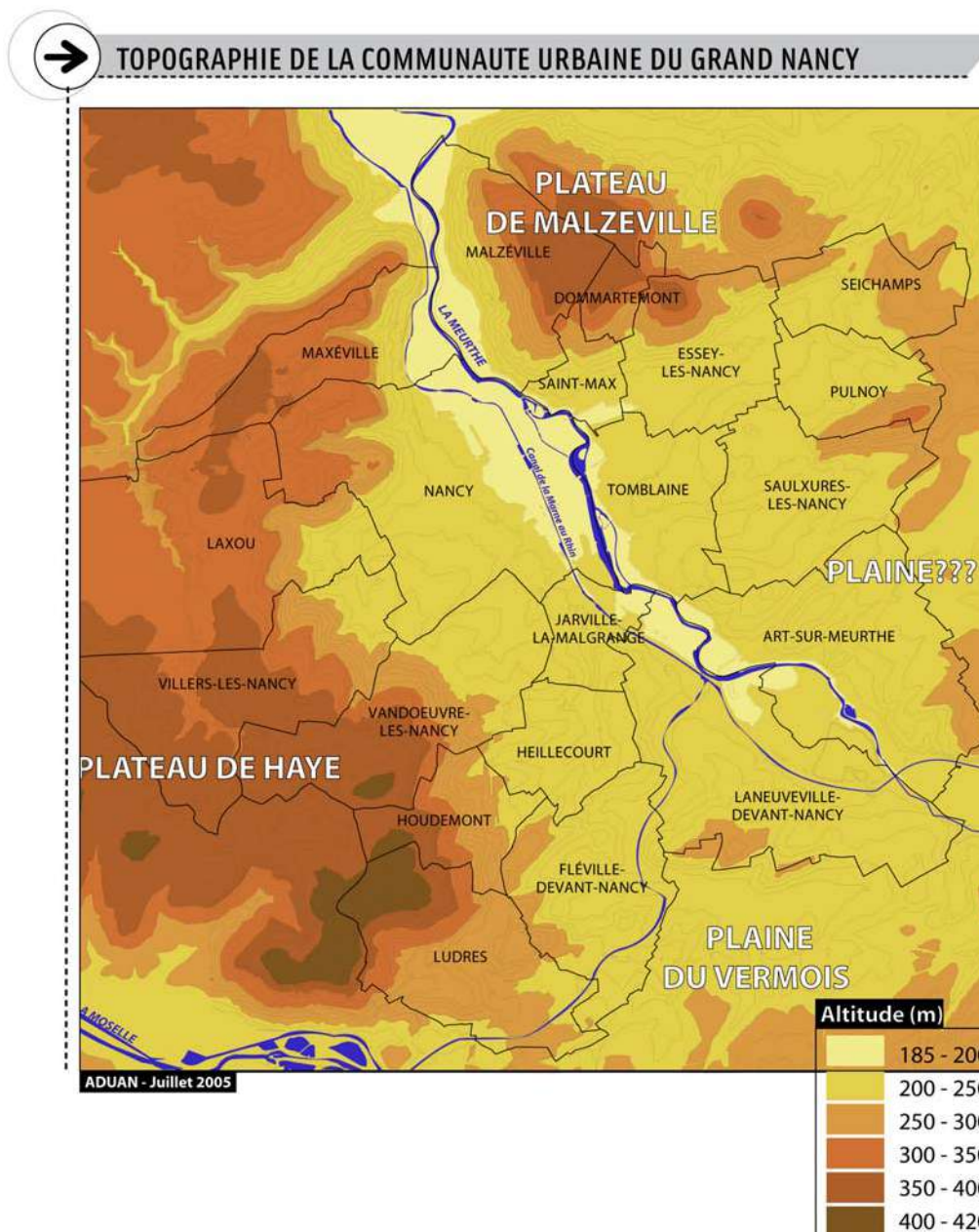
2. Climatologie

Le climat lorrain est un climat océanique à influence continentale. Il est caractérisé par des étés chauds et humides et des hivers froids. La température moyenne à Nancy est relativement basse (9,6° C) et le nombre de jours de gel est de l'ordre de 80. La pluviosité assez abondante se situe entre 700 et 800 mm et se répartit équitablement sur l'année. Les brouillards fréquents (70 jours par an) contribuent à une humidité atmosphérique significative.

La configuration du relief de côte que l'on trouve dans l'agglomération nancéienne met en évidence des différences climatiques en fonction de l'exposition des revers de côtes. Les pentes bien ensoleillées, chaudes et relativement sèches, orientées est et sud bénéficient d'un climat d'abri propice à l'implantation de vergers. Les pentes tournées vers le nord sont nettement moins ensoleillées, plus fraîches et plus humides, conditions moins propices à la mise en culture et à l'urbanisation. Sur l'agglomération, les fronts de côtes sont majoritairement orientés est et sud.

3. Topographie

Implantée au contact de la dépression centrale Lorraine (plaines agricoles du Vermois, du Xaulnois et du Xaintois) et des côtes de Moselle couronnées par le massif de la forêt de Haye (12 000 hectares), le Grand Nancy occupe un site caractérisé par la percée de la Meurthe à travers l'obstacle naturel du relief. D'une altitude variant de 200 mètres au niveau de la Meurthe à 400 mètres sur le plateau, son relief est marqué par un front de côte qui forme un amphithéâtre ouvert en direction du sud/sud-est.



Le site primitif de Nancy s'est plus précisément inscrit entre le lit de la Meurthe et la ligne d'escarpement des « côtes de Moselle » qui surplombe le site urbain du fait d'un important dénivelé. Cette implantation permet de distinguer trois entités topographiques :

- le plateau calcaire de la forêt de Haye à l'ouest dont l'altitude varie entre 350 et 450 mètres. Au nord-est, le plateau de Malzéville, qui s'élève au maximum à 380 mètres, émerge également comme butte témoin du massif du Grand Couronné,
- les coteaux à l'ouest et au nord-est qui effectuent la transition entre la vallée de la Meurthe et le plateau. Le front de côte y est plus abrupt que le talus en raison de la nature des roches calcaires,
- la vallée de la Meurthe qui prend place au pied des côtes de Moselle. Peu encaissée en amont, elle traverse de larges plaines au sud-est de l'agglomération puis se rétrécit vers le nord entre les secteurs de coteaux des communes de Maxéville et de Malzéville. Son altitude varie entre 200 et 250 mètres.

Implanté à l'ouest de Nancy, le territoire de vandopérien est structuré par ces trois même composantes topographiques :

- le plateau de Brabois d'une hauteur variant entre 370 et 400 mètres, où se situent le Technopôle ainsi que plusieurs grands équipements,
- le coteau composé du front de côte, peu urbanisé en raison d'une forte pente (déclivité de 60 mètres, de 380 à 320 mètres, sur une distance de 350 mètres), et du talus où s'est implanté le village de Vandœuvre-lès-Nancy,
- la plaine d'une hauteur comprise entre 210 et 250 mètres, où se sont développés les grands quartiers d'habitat collectif, des quartiers d'habitat individuel, ainsi que plusieurs zones d'activités.

Le coteau particulièrement abrupt marque une rupture significative du relief de Vandœuvre. Cette configuration occasionne des difficultés de liaison entre le plateau et la ville basse.

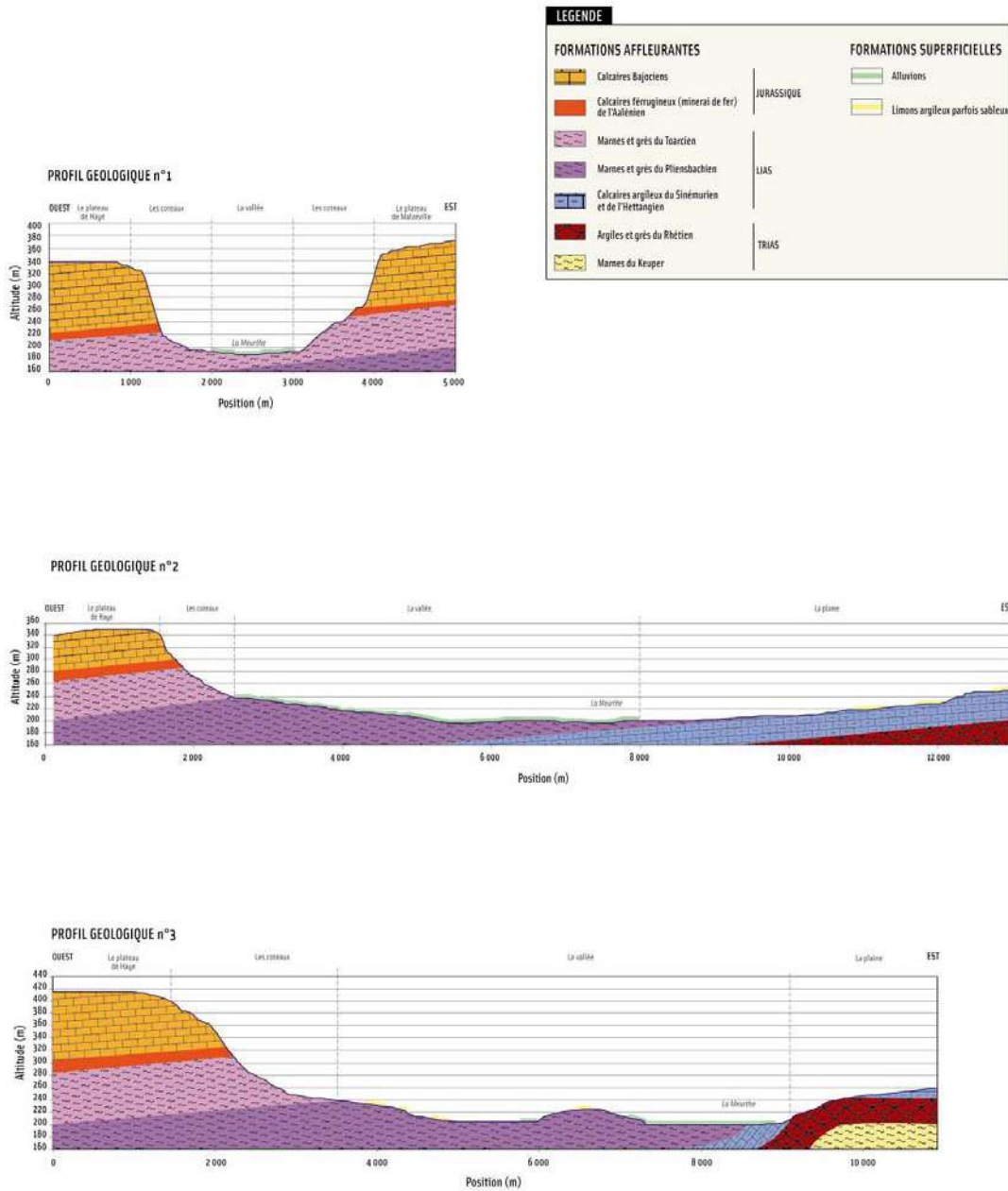
4. Géologie

Chaque composante topographique dispose de caractéristiques géologiques distinctes :

- concernant la vallée de la Meurthe, le fond de vallée est constitué d'alluvions qui reposent sur des formations gréseuses et marneuses alors que les plaines du sud-est et de l'est de l'agglomération nancéenne sont de nature principalement argileuse,
- le coteau est formé de différentes couches qui se superposent : les argiles constituent sa base et sont surmontés d'une couche ferrugineuse qui se situe elle-même sous une couche calcaire,
- le plateau est recouvert d'une épaisse couche de calcaires variant de 100 mètres à plus de 130 mètres selon les endroits.

A Vandœuvre, la géologie montre la présence de roches sédimentaires. Le sous-sol y est relativement caractéristique de celui rencontré dans la cuesta lorraine.

La vallée, composée d'une couche de grès argileux, est ainsi recouverte par des alluvions (sable, graviers et galets) charriées et déposées par la Meurthe. On trouve également quelques formations de schistes carton qui peuvent être problématiques pour les bâtiments de grandes tailles.



Le piedmont du coteau est composé par une couche géologique marneuse relativement meuble que l'on retrouve dans la plaine. Celle-ci est surmontée par une couche de minerai de fer qui a permis la création de mines à flanc de coteaux.

Enfin, le plateau et sa corniche sont constitués par une couche calcaire, roche sédimentaire dure qui est confrontée aux problèmes de formation de karst, phénomène entraînant la genèse de cavités superficielles ou souterraines résultant de la dissolution du calcaire par l'eau de pluie. Des formations karstiques sont également recensées au niveau de l'hippodrome de Brabois et de l'INRS.

5. Nature des sols

L'agglomération nancéienne est un espace essentiellement urbain où peu de terrains ont encore des profils pédologiques « naturels ». La nature de ces sols varie principalement en fonction de la composition des sous-sols et des conditions topo climatiques. On distingue ainsi quatre types de sols « naturels » sur l'agglomération :

- les sols du plateau calcaire du massif forestier de Haye qui sont recouverts d'une formation superficielle d'argile appelée Terra Fusca. Ils sont propices à l'exploitation forestière,
- les sols humides du talus des coteaux qui sont composés d'un sous-sol argileux et recouverts par une quantité de colluvions calcaires plus ou moins importante (dépôt de bas de pente, relativement fin, formé d'éléments arrachés aux versants). Ils sont riches et par conséquent, très favorables à l'exploitation arboricole,
- les sols des plaines du sud et sud-ouest de nature plus ou moins argileuses. Il s'agit de terrains offrant des potentialités agricoles notables propices aux cultures céréalières et prairiales,
- les sols de la vallée « naturelle » de la Meurthe (principalement sur les communes de Laneuville-devant-Nancy et d'Art-sur-Meurthe) qui sont très riches par les apports en alluvions fertiles de la rivière. Situés sur la nappe phréatique alluviale, ils sont également très humides et propices aux cultures prairiales.

Vandœuvre-lès-Nancy est une commune très urbaine (80 % de surface bâtie) ; son territoire naturel est par conséquent très restreint.

Les derniers terrains non bâtis sont occupés par la forêt de Haye située sur le plateau de Brabois. La majeure partie de ce massif est située sur des calcaires du plateau fissurés et recouverts localement de formations superficielles qui dépassent rarement un mètre d'épaisseur. La lente dégradation des calcaires par les conditions climatiques donne naissance à un sol argileux (la terra fusca) souvent de faible épaisseur. Par endroit, des dépôts de limons et d'alluvions améliorent la profondeur et la fertilité de ces sols.

6. Hydrologie

a) Eaux souterraines

Trois aquifères (nappes phréatiques) sont constatés sur le territoire de l'agglomération nancéienne. Parmi eux, deux sont soumis à une vulnérabilité notable face aux pollutions engendrées par l'activité humaine :

- l'aquifère des calcaires du Dogger, situé au niveau du plateau calcaire de l'ouest de l'agglomération, est le plus sensible aux problèmes de pollution. Ce phénomène s'explique par l'absence de filtration des eaux par le calcaire,
- la vallée renferme l'aquifère des alluvions de la Meurthe. Sa composition en sable et graviers, le rend perméable et donc vulnérable.

Le troisième aquifère est celui des grès du trias inférieur. Il se situe sur les territoires de plaines, principalement à l'est et au sud de l'agglomération. Cette nappe phréatique est captive (c'est-à-dire isolée de la surface du sol par une formation géologique imperméable) et très profonde, ce qui la rend moins sensible à d'éventuelles pollutions.

Concernant le territoire de Vandœuvre, le plateau de Brabois est situé sur l'aquifère (nappe phréatique) calcaire du Dogger, qui comme tous les aquifères karstiques, est très vulnérable aux pollutions du fait de l'extrême rapidité de circulation des eaux et de l'absence de filtration, malgré la présence de la forêt de Haye. Par ailleurs, dans le bassin ferrifère, la fragilité "naturelle" de l'aquifère est accentuée par la fracturation liée à l'exploitation minière. C'est le cas de Vandœuvre-lès-Nancy où la « Minette » (appellation du minerai de fer lorrain) a été intensément exploitée.

La vulnérabilité de la nappe du Dogger implique de prendre des mesures de protection et de gestion de la ressource en eau qui sont définies dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhin-Meuse. Dans le cas du plateau de Brabois, les préconisations suivantes sont à considérer :

- inciter à maintenir le couvert végétal (forêt par exemple) en permanence qui contribue à maintenir des relations équilibrées entre les eaux souterraines et superficielles,
- éviter la contamination de la nappe par les points d'accès (forage, puits d'aération et de mines, carrières, gouffres...),
- inscrire parmi les priorités d'une politique d'assainissement, les secteurs géographiques où les eaux usées risquent de s'infiltrer dans la nappe et envisager d'étanchéifier les réseaux de collecte des eaux usées correspondantes,
- éviter l'infiltration des eaux pluviales provenant des zones imperméabilisées, surtout si elles présentent des risques significatifs de contamination (zones de transport de matières dangereuses...) de la nappe vulnérable.

b) Eaux superficielles

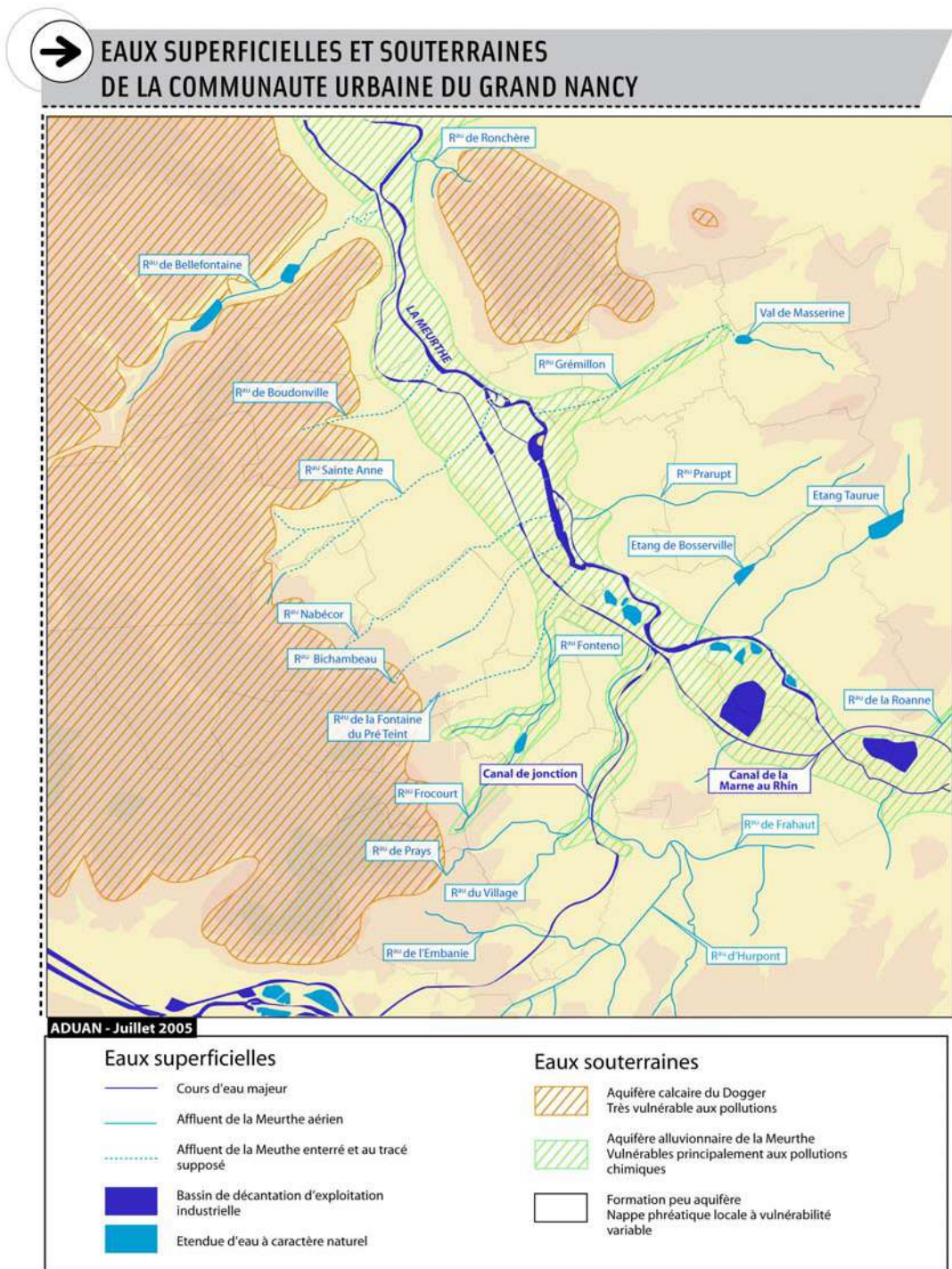
L'agglomération nancéienne fait partie du bassin hydraulique de la région Rhin-Meuse. La Meurthe constitue son patrimoine hydrologique principal, de même que le canal de la Marne au Rhin, ouvrage artificiel mais structurant de son territoire.

Depuis les années 1980, la rivière a fait l'objet, dans sa traversée de l'agglomération, d'importants travaux d'aménagement et de recalibrage visant à maîtriser les risques d'inondation. La première tranche des travaux réalisée avant les inondations de décembre 1988, a permis de constater une diminution du niveau de la crue de plus d'un mètre et de sauvegarder les quartiers voisins.

Outre ces grands cours d'eau, la topographie de l'agglomération, encerclée d'un relief de côte, justifiait, avant l'extension de la tache urbaine, la présence de nombreux ruisseaux qui descendaient les dénivelés principalement à l'ouest et au nord-est. Aujourd'hui, la plupart a disparu, busé et confondu avec les canalisations.

Le ruissellement de surface est par ailleurs, quasiment absent puisque l'eau s'écoule depuis le haut des plateaux par infiltration et réapparaît sur la pente à la faveur d'une couche imperméable mêlant marnes et argile.

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy n'est pas traversée par la Meurthe et d'après l'atlas des zones inondées de la DIREN, la montée des eaux de la rivière, lors des crues de 1983 et 1999, place son territoire hors des zones inondées. Ceci s'explique en partie par la présence du talus de la voie ferrée entre le cimetière du sud et Nancy, qui crée un obstacle artificiel aux inondations.



De manière globale, peu de cours d'eau aériens sont encore constatés sur le territoire communal. Toutefois, la présence d'une couche géologique marneuse sous le calcaire du plateau de Brabois, qui rend imperméable l'aquifère du Dogger à sa base, permet de situer des sources à la base du front de côte. Le processus d'urbanisation qu'a connu Vandœuvre a le plus souvent conduit à canaliser l'eau provenant de ces sources. Mais plusieurs lavoirs et fontaines dans le vieux village témoignent encore de leur présence et de leur utilisation passée.

A certains endroits ponctuels, l'eau se trouve encore à ciel ouvert comme le ruisseau du parc de loisirs Richard Pouille. Si ce cours d'eau est artificiel et résulte d'un aménagement urbain, d'anciennes cartes permettent néanmoins de retrouver la trace d'autres ruisseaux naturels qui circulaient librement sur le territoire communal de Vandœuvre-lès-Nancy pour aller se jeter dans la Meurthe. Il s'agit des ruisseaux de :

- Nabécor qui prend source sous la Faculté des Sciences,
- Brichambeau qui prend source au niveau du sentier des Grandes Fosses,
- la Fontaine du Pré-Teint qui prend source au-dessus de la rue des Glières.

B. PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGES

1. Patrimoine naturel

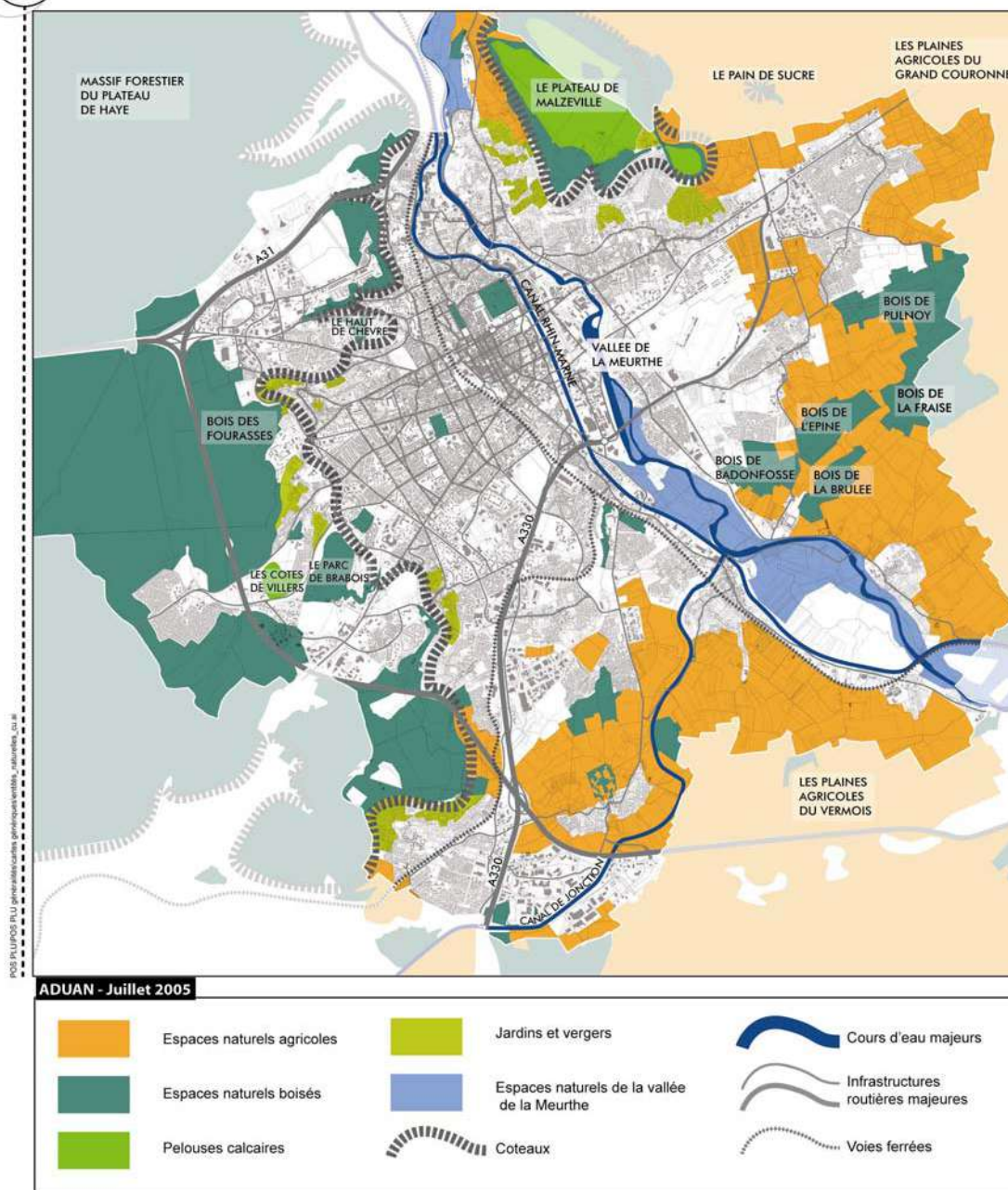
La Communauté Urbaine du Grand Nancy dispose d'un patrimoine naturel important résultant de sa situation topographique comme des facteurs historiques qui ont guidé son développement.

Quatre grandes entités naturelles peuvent être plus particulièrement distinguées :

- les zones naturelles de coteaux situées à l'ouest et au nord-est de l'agglomération. Composées de vergers, de jardins ou en l'état de friche, ces secteurs font l'objet d'une politique de valorisation au niveau communautaire en réponse à l'un des objectifs de la Charte d'Environnement signée en 1997 (la protection et la valorisation de la trame verte de l'agglomération),
- le massif de la forêt de Haye prenant place sur les territoires de l'ouest nancéien. Cette forêt domaniale gérée par l'ONF couvre plus de 2 000 ha du territoire communautaire (10 000 ha au total) répartis sur les communes de Maxéville, Laxou, Villers-lès-Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy et Ludres,
- les étendues naturelles, principalement agricoles, des territoires de l'est de l'agglomération (Pulnoy, Seichamps, Saulxures et Art-sur-Meurthe),
- le secteur des berges « naturelles » constituant au sud-est de l'agglomération de vastes zones d'expansion des crues.



LES ENTITES NATURELLES DE L'AGGLOMERATION



Le territoire de Vandœuvre a conservé des zones vertes de coteaux et est couvert, pour une partie, par la forêt de Haye. Plusieurs espaces verts insérés dans le tissu urbain participent, par ailleurs, à la trame verte de la commune.

a) Les espaces verts formant la trame verte

Au titre du patrimoine naturel, les espaces verts (forêt et parcs urbains) représentent 20 % de la superficie communale, soit 192 hectares. Ceux-ci sont organisés autour d'un réseau de chemins pour former une trame verte. La valorisation de ces espaces verts correspond à l'un des objectifs définis par la Charte de l'Environnement de l'agglomération nancéienne.

En tant qu'espaces verts participant à l'introduction de nature en ville, peuvent être cités :

- le bois de la Champelle en bordure du Technopôle de Brabois (61 ha),
- l'hippodrome de Brabois et son centre équestre (5 ha),
- la sapinière des Hauts de Brabois (23 ha),
- le parc de loisirs Richard Pouille (15 ha),
- le domaine du Charmois (4 ha),
- le jardin botanique de l'Université (18 ha à cheval sur Vandœuvre-lès-Nancy et Villers-lès-Nancy),
- les terrains de sport (7 ha),
- les délaissés de voirie entretenus (41 ha),
- les coteaux communaux (6 ha),
- les espaces de proximité des collectifs (17 ha).

Par ailleurs, il est à noter que Vandœuvre-lès-Nancy est une ville fleurie qui a obtenu le label *** fleurs au classement national des villes et villages fleuris depuis 1998.

b) Les coteaux

Le territoire de l'agglomération nancéienne est composé, à l'ouest et au nord-est, de coteaux dont la morphologie des pentes les plus fortes (20 à 30 %) présente un important boisement. Le piedmont, partie sous jacente au coteau, offre en revanche des pentes moins fortes favorables à l'exploitation agricole (vergers et vignes) et a été le plus souvent urbanisé.

Les coteaux de l'agglomération, dont ceux de Vandœuvre-lès-Nancy, ne sont pas peuplés par une végétation primaire (hêtraie-chênaie). Mais la présence de vergers et de jardins résulte du défrichage de la forêt. Les formations végétales qui s'y sont développées, présentent une biodiversité unique et de nombreux oiseaux trouvent, dans ces espaces, des conditions de nidification favorables.

L'étude coteaux réalisée par l'ADUAN en 2000 met néanmoins en évidence que certaines parcelles (environ 1/3), situées dans la partie la plus haute du village, sont la proie du désintérêt de leur propriétaire notamment en raison d'un problème d'accessibilité. Cet abandon conduit vers un enrichissement des terrains plus ou moins avancé. Les essences de végétaux ligneux que l'on rencontre dans ces parcelles en friches, sont différentes suivant la durée de l'abandon :

- Pour les parcelles dont la friche est peu évoluée (10 à 20 ans), on retrouve des arbres fruitiers présents dans les vergers (noyer, mirabellier, quetschier, pommier, poirier) ainsi que des espèces végétales arbustives colonisatrices (mûrier, églantier, prunellier, aubépine épineuse, aubépine monogyne) ;
- Pour les parcelles dont la friche est évoluée (> 20 ans), les végétaux ligneux héliophiles (ayant une forte exigence en lumière pour se développer) colonisent le milieu (frêne, érable plane, érable champêtre, érable sycomore). Ces végétaux ligneux qui ombragent la surface du sol, provoquent la disparition des arbustes que l'on trouvait dans la friche peu évoluée et l'apparition d'espèces végétales sciaphilles (ayant besoin d'ombre pour se germer et/ou se développer) tel que le chêne sessile, le hêtre pour les espèces ligneuses et le troène, le fusain, le cornouiller mâle et sanguin, le lierre, le chèvrefeuille, le sureau pour les espèces arbustives.

Malgré un impact visuel mitigé, ces friches constituent donc un écosystème riche et diversifié. Leur progression est cependant difficilement compatible avec la proximité de la ville dans le sens où le citoyen apprécie plutôt les espaces verts « entretenus » et remplissant un rôle déterminé (protection contre les nuisances urbaines, structuration de l'espace urbains, fonction récréative et esthétique).

C'est pourquoi, une partie de ces vergers ont fait l'objet d'une OPAV (Opération Programmée d'Amélioration des Vergers), initiative communautaire relayée au niveau communal pour limiter l'enfrichement. En outre, la commune a aménagé sur les coteaux, un verger conservatoire qui sera le support d'activités pédagogiques.

c) La forêt du plateau de Brabois

La forêt couvre 20 % du territoire communal de Vandœuvre-lès-Nancy et correspond en grande partie au massif de la forêt de Haye qui s'étend sur le plateau.

Celui-ci est occupé par le bois de Champelle, appartenant au biotope du massif de Haye. Il est de propriété communale et relève du régime forestier.

Un grand nombre d'espèces arborescentes y sont représentées. Par ordre d'importance :

- le hêtre qui est l'essence la plus adaptée aux conditions naturelles du plateau de Haye,
- le chêne sessile favorisé par les traitements passés (taillis et taillis sous futaie),
- les grands érables qui affectionnent les vallons froids,
- le frêne qui atteint son parfait développement dans les fonds à humides épais,
- les fruitiers (merisier, alisier torminal, alisier blanc, cormier, poirier, pommier) dont certains ont une grande valeur marchande,
- des feuillus divers comme le charme, l'orme et le tilleul à grandes feuilles. Des essences résineuses ont été introduites sur le massif. Les principales sont le pin noir d'Autriche, l'épicéa, le sapin pectiné, et le sapin de Nordmann ainsi que le mélèze d'Europe.

Toutefois, il est à noter que ce massif forestier a été largement touché par la tempête de décembre 1999. Notamment, le secteur de la Sapinière a été détruit en grande partie ce qui a largement affecté les paysages.

d) La faune et la flore

La présence de la forêt de Haye sur une partie du territoire communal explique la présence de gibiers et de petits mammifères vivant dans les bois. Ceux-ci pénètrent relativement peu dans le tissu urbain en raison de la coupure autoroutière créée par l'A 33.

De la même manière, la biodiversité constatée dans les secteurs de vergers des coteaux est propice à la présence d'espèces faunistiques et notamment de nombreuses espèces d'oiseaux.

En dehors de ces deux sites, Vandœuvre n'est toutefois pas caractérisée par des données faunistiques et floristiques particulièrement remarquables. On ne recense sur son territoire aucune espèce justifiant d'une protection spécifique.

2. Paysages naturels

a) Les paysages à l'échelle de l'agglomération





La diversité du relief, de l'occupation des sols et des utilisations de l'espace sont des facteurs naturels et anthropiques qui concourent à la variété et à la richesse des paysages sur l'agglomération.

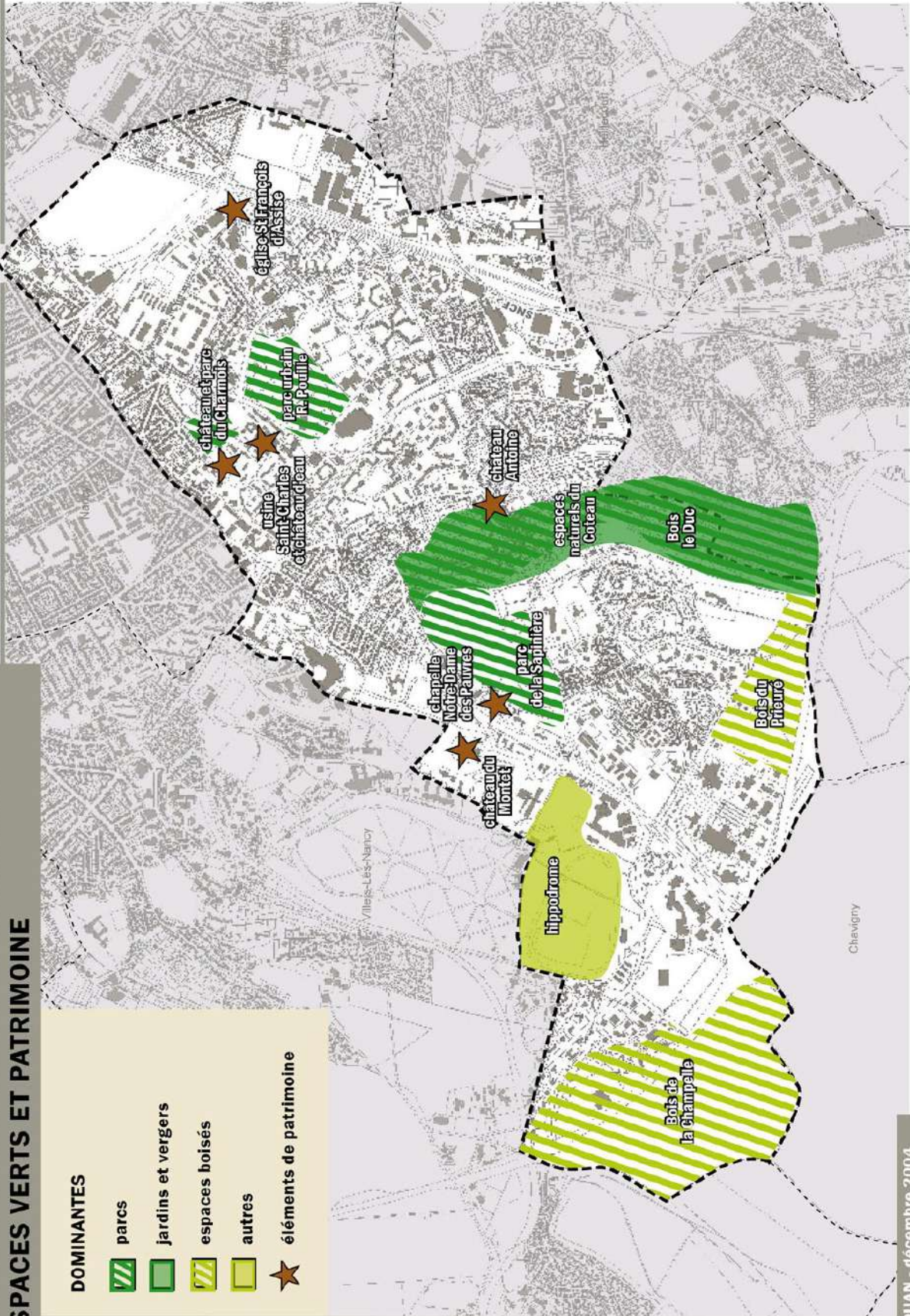
La situation topographique de l'agglomération, s'apparentant à un amphithéâtre, permet de distinguer plusieurs grandes entités paysagères caractérisant souvent des ensembles de communes. D'ouest en est, le Grand Nancy offre ainsi une succession de grands paysages.

Tout d'abord, le plateau couvert par la forêt de Haye (plus de 10 000 hectares) offre un paysage à dominante naturelle et boisée. Il s'étend sur les communes de Maxéville, Laxou, Villers-lès-Nancy, Vandœuvre-lès-Nancy, Houdemont et Ludres et forme, lorsque l'on vient de Toul, un épais écrin vert autour de l'agglomération.

Commune de Vandœuvre-lès-Nancy - Diagnostics territoriaux

ESPACES VERTS ET PATRIMOINE

- DOMINANTES**
-  parcs
 -  jardins et vergers
 -  espaces boisés
 -  autres
 -  éléments de patrimoine



ADUAN - décembre 2004

Par la suite, le plateau laisse place aux dénivelés des communes de coteaux, à l'ouest du territoire communautaire. Ces pentes sont occupées par le triptyque traditionnel et fonctionnel lorrain (espaces boisés, jardins ou vergers et pacages) qui s'organise autour des villages anciens. Cette composition favorise des paysages communs, à dominante naturelle et arbustive, sur les communes de Laxou, Villers-lès-Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy. Au nord-est, la commune de Malzéville est également constituée d'importants secteurs de coteaux qui offrent des paysages similaires.

La vallée de la Meurthe est également un élément de structuration qui unit fortement les territoires traversés mais qui, en même temps, offre des paysages différenciés, marqués par des séquences urbaines ou sauvages.

Ainsi, entre Maxéville et Tomblaine, le cours de la rivière a fait l'objet d'aménagement et d'opérations de recalibrage qui ont permis l'urbanisation d'anciens secteurs inondables et, notamment à Nancy, la reconquête de l'ensemble du secteur Meurthe-canal. Les paysages offerts y sont principalement urbains avec, selon les endroits, une proximité plus ou moins forte entre la rivière et les quartiers. Au sud de l'agglomération, les paysages sont essentiellement sauvages et préservés par les zones d'expansion des crues localisées sur les communes plus rurales de Art-sur-Meurthe et de Laneuveville-devant-Nancy. Ces espaces font le plus souvent l'objet d'une exploitation agricole, compatible avec les risques d'inondations.

Ainsi, les territoires du sud et de l'est de l'agglomération sont encore fortement marqués par des paysages agricoles même si certaines communes connaissent, depuis quelques années, une progression significative de leurs espaces urbanisés. Ces terres agricoles qui assurent la continuité de la ceinture verte de l'agglomération sont ponctuées de petits espaces boisés interstitiels.

L'ensemble et la diversité des espaces verts de l'agglomération contribuent ainsi à structurer son territoire grâce au maintien d'un développement équilibré entre les espaces construits et les espaces naturels. Cet équilibre doit être maintenu grâce à un programme d'actions définies dans le cadre du plan paysage qui doit être élaborée par la Communauté Urbaine du Grand Nancy.

A Vandœuvre, la diversité des séquences liées aux variations du relief et la présence d'un patrimoine bâti relativement continu, génèrent des paysages dont les caractéristiques sont principalement urbaines.

Cette remarque s'applique en premier lieu au secteur de la plaine, espace relativement plan et très urbain. En revanche, les deux entités naturelles que constituent les coteaux et le plateau ont des composantes naturelles perceptibles.

b) Les paysages de coteaux à Vandœuvre

Les coteaux correspondent à la zone étroite et escarpée distinguée entre la vallée et le plateau. Ils sont principalement orientés vers l'est, parallèlement à la Meurthe et forment un dénivelé naturel abrupt, recouvert d'espaces boisés, de vergers et de jardins.

Dans leur partie la plus élevée (parc de la Sapinière, église Notre Dame des Pauvres, Bois le Duc), les coteaux offrent ainsi des vues splendides sur le cœur de l'agglomération nancéienne. Parce qu'ils sont échancrés par un vallon sec, ils constituent également un site de transition entre la vallée et le plateau.

A flanc de ces coteaux, l'urbanisation du vieux village épouse une structure viaire sinueuse guidée par le relief. L'impression de densité y prédomine en raison de la présence de maisons mitoyennes construites à l'alignement de la voie publique. Le village accueille, par ailleurs, les plus anciennes bâtisses de la commune et les constructions basses (R+1 à R+2) qui s'y retrouvent, permettent aux rues de préserver leur aspect traditionnel.

Au niveau de l'avenue du Général Leclerc, le quartier du Reclus correspond à une urbanisation plus récente, d'avant la Seconde Guerre Mondiale. Il s'agit principalement de maisons individuelles qui ont été bâties sur d'anciens jardins et vergers. Ces terrains offrent également une vue insaisissable sur le nord et l'est de l'agglomération nancéienne.

c) Le plateau de Brabois

La forêt de Haye est principalement présente sur le secteur du plateau. Ceinturée par une bretelle autoroutière, elle se développe de façon dense pour effectuer la transition avec le territoire du Chaligny et forme à l'ouest de la commune une sorte d'écrin vert.

Davantage dans les terres, en redescendant vers les coteaux, les espaces boisés sont beaucoup plus diffus et se mêlent aux secteurs d'habitat, aux grands d'équipements et sites d'activités implantés sur le plateau.

De manière générale, étant un espace relativement plan, celui-ci n'offre pas de point de vue remarquable. Au niveau du Technopôle, les perspectives sont même limitées à quelques dizaines de mètres du fait d'un « urbanisme sous les arbres ». Il en est de même pour les lotissements de Bois le Duc et des Hauts de Brabois.

C. Risques et qualité de l'environnement

1. Les risques

a) Les risques naturels

■ LES DIFFERENTS RISQUES NATURELS SUR L'AGGLOMERATION

La diversité des sols et sous-sols composant l'agglomération expose la population à divers risques naturels :

- la présence de coteaux calcaires à l'ouest de l'agglomération et au niveau du plateau de Malzéville pose des problèmes de glissements de terrains, de chutes de pierre, de coulées de boues et d'effondrements ou d'affaissements pouvant avoir des conséquences matérielles ou humaines. Ce phénomène d'instabilité des sols peut être ponctuellement aggravé par la présence d'anciennes exploitations minières à flanc de coteaux.
- la composition argileuse des sols constatée à la base du talus du coteau, sur la vallée de la Meurthe et les plaines du sud-ouest de l'agglomération génère des risques de retrait-gonflement sous l'effet de l'hydratation ou de la déshydratation des sols. Dans les deux cas, ce phénomène peut avoir des conséquences pour les constructions.
- le passage de la Meurthe implique des risques d'inondation de la vallée favorisés par l'urbanisation importante de son lit mineur et majeur. De grands travaux d'aménagement et de recalibrage ont ainsi été entrepris pour limiter au maximum cette inondabilité.
- de manière plus ponctuelle et localisée, l'imperméabilisation des sols (bâtiments, voiries, parkings, etc.) peut limiter l'infiltration des pluies et accentuer le ruissellement, ce qui occasionne la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

■ LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN SUR LA COMMUNE DE VANDŒUVRE

La commune de Vandœuvre n'est ni concernée par les débordements de la Meurthe, ni par des risques d'inondations liés au ruissellement des eaux pluviales qui ont été résorbés grâce à la réalisation du bassin de rétention du Vélodrôme.

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy est toutefois confrontée à des risques de mouvements de terrain au niveau des coteaux (risque d'éboulements rocheux ou de glissements de terrain marqués par des mouvements de masse).

La cartographie de ces risques a été réalisée par les services de l'Etat en appliquant un méthodologie élaborée en collaboration avec les services du Grand Nancy et de l'agence d'urbanisme.

En 2005, l'Etat a transmis à la commune une carte d'aléas de mouvements de terrains qui se substitue aux documents précédents (carte ZERMOS, atlas départemental des glissements de terrains). Cette carte constitue la première étape de l'élaboration par l'Etat d'un plan de prévention des risques. Elle n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme mais doit être prise en compte par les administrations.

La prise en compte de ces cartes est réalisée par une mention de l'existence potentielle d'un aléa dans le chapeau du règlement des zones concernées.

Par ailleurs, Vandœuvre-lès-Nancy fait également partie des communes minières du bassin ferrifère et comporte des zones d'amplitudes d'affaissements miniers différés classées jaunes sous parties bâties, selon une cartographie transmise par les services de l'Etat en 2005. Certains secteurs urbains de la commune sont concernés, notamment dans le secteur de Bois le Duc. Des études complémentaires doivent être réalisées grâce à des sondage physiques sur le terrain.

◆ Historique des arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune

On recense six arrêtés de catastrophes naturelles sur le territoire communal (voir tableau ci-dessous).

Type de catastrophe	Début le :	Fin le :	Arrêté du :	Inscrit sur le JO le :
Inondations et coulées de boue	18/08/1986	18/08/1986	11/12/1986	09/01/1987
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/08/1989	31/12/1991	24/12/1992	16/01/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/11/1998	16/04/1999	02/05/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	08/08/2002	08/08/2002	17/01/2003	24/01/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

Source : Prim.net site thématique dédié à la prévention des risques majeurs

b) Les risques technologiques à Vandœuvre-lès-Nancy

■ PEU DE RISQUES INDUSTRIELS SUR LA COMMUNAUTE URBAINE

L'absence de complexe industriel chimique ou pétrochimique de type Seveso 1 et 2 limite le risque majeur industriel sur la Communauté Urbaine.

En revanche, le Grand Nancy compte un certain nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Par définition, celles-ci sont des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments. Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la loi 76-663 du 19 juillet 1976 définit des procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter l'exploitation de ces installations.

Ainsi, une installation peut être :

- non classée,
- classée et soumise à déclaration en Préfecture,
- classée et soumise à autorisation en Préfecture.

Sur le territoire de la communauté urbaine, sont notamment soumis au régime des ICPE le CHU de Brabois, les centres de recherche, les stations services, les établissements stockant en quantité notable des produits inflammables, etc.

Par ailleurs, l'approvisionnement en produits courants indispensables au fonctionnement d'entreprises du Grand Nancy ou hors de l'agglomération (carburant, gaz...) nécessite d'être transité à l'intérieur du tissu urbain nancéien. Ce transit s'effectue par le réseau routier (A31, A330...), ferré (ligne Paris-Strasbourg) ou fluvial (canal de la Marne au Rhin). Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières.

■ LES RISQUES TECHNOLOGIQUES SUR LA COMMUNE

Un certain nombre d'ICPE sont recensés sur le territoire communal de Vandœuvre-lès-Nancy qui stockent, gèrent ou utilisent divers produits chimiques. Par exemple, les centres de recherche (INRS, CNRS, ENSAIA), le CHRU de Brabois qui utilise et stocke des substances radioactives, les stations services et les immeubles à chauffage collectif au fuel qui stockent de gros cubages d'hydrocarbures, les garages automobiles qui stockent et appliquent des peintures pour les carrosseries...

En revanche, aucune usine de type SEVESO n'est recensée sur le territoire de l'agglomération.

Ces installations ne génèrent pas de contrainte à l'urbanisation.

2. Qualité environnementales

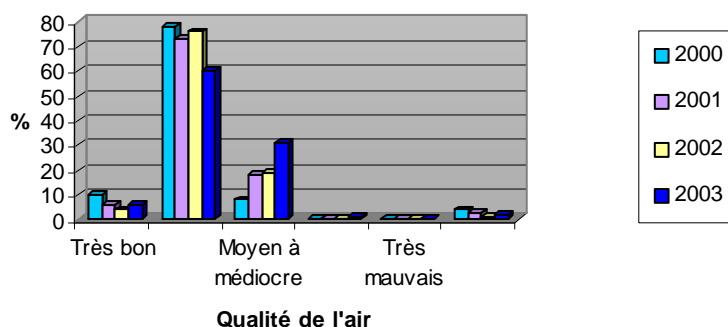
Lutter contre les nuisances et les atteintes à la santé constitue l'un des 12 axes de progrès définis dans le cadre de l'élaboration de l'Agenda 21 du Grand Nancy. Comme toute agglomération de taille moyenne, les nuisances et pollutions constatées sur le territoire communautaire résultent des inconvénients de l'urbain et de l'évolution des modes de vie.

a) Qualité de l'air

La qualité de l'air sur le territoire du Grand Nancy est mesurée par l'association AIRLOR qui effectue des relevés en milieux urbains et périurbains. L'indice ATMO, qui mesure la pollution atmosphérique moyenne quotidienne, permet de disposer d'une information synthétique sur la qualité de l'air¹. D'après le rapport d'activité 2003 d'AIRLOR, l'étude de cet indice fait ressortir que la qualité de l'air est plutôt bonne sur l'agglomération (la qualité de l'air s'est révélée bonne à très bonne sur 66 % des jours en 2003) mais a connu, ces dernières années, une légère tendance à la dégradation (80% des jours de qualité bonne à très bonne pour l'année 2002).

¹ Qualification (très bon, bon, médiocre, etc.) de la qualité de l'air sur l'année, exprimée en pourcentage de jours concernés.

Evolution de l'indice ATMO sur l'agglomération nancéienne



Source : Rapport d'activités 2003 d'AIRLOR. Bilan de la qualité de l'air

On ne dénombre pas d'industrie occasionnant des rejets atmosphériques polluants majeurs dans l'atmosphère sur l'agglomération nancéienne. La pollution constatée sur le territoire communautaire est causée principalement par la circulation automobile et les installations de chauffage des bâtiments.

De manière générale, la qualité de l'air doit être appréhendée sur la base des indicateurs de deux grands types de pollution : la pollution issue des sources fixes (quasi exclusivement les chauffages dans le cas de Vandœuvre-lès-Nancy) et des sources mobiles (quasi exclusivement le trafic automobile).

Les effets sur la santé des diverses formes de pollution dépendent essentiellement de l'exposition des citoyens. L'exposition la plus importante au plan sanitaire est celle liée au niveau de pollution « de fond » auxquels les habitants sont exposés pendant de longues durées. Cependant, la pollution la plus mal ressentie est liée à l'exposition (surtout de courte durée) de proximité du trafic, où les teneurs en indicateurs de pollution d'origine automobile sont plus élevées.

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy est exposée à ce type de pollution, puisqu'elle est traversée par un certain nombre de voiries inter agglomération et d'agglomération très circulantes :

- les autoroutes A33 et A330 qui supportent un trafic journalier de 30 000 véhicules/jour chacune,
- l'avenue du Général Leclerc est traversée par 28 000 véhicules/jour,
- le boulevard de l'Europe est fréquenté à raison de 30 000 véhicules/jour, l'avenue Jeanne d'Arc par 20 000.

Ces axes routiers supportant une circulation élevée, peuvent entraîner des pics de pollution à proximité du trafic.

Il est par ailleurs important de noter la présence de l'usine de chauffage urbain fonctionnant au charbon située dans le quartier Bizet.

b) Nuisances sonores

La lutte contre les nuisances sonores fait partie des objectifs fixés par la Communauté Urbaine dans le cadre de sa mission développement durable. Celle-ci doit conduire à l'élaboration, pour le 30 juin 2007, d'une carte de bruit rassemblant les données qui permettront d'évaluer les expositions au bruit et de prévoir leur évolution. Pour mi 2008, un plan de prévention du bruit dans l'environnement définissant les objectifs de prévention ainsi que les mesures prévues pour prévenir ou réduire les nuisances sonores, devra être élaboré en complément.

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne dB (A)	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne dB (A)
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

La classe 1 prévoit une bande de protection de 300 mètres de chaque côté de la voie, la classe 2, une bande de 250 mètres, la classe 3, une bande de protection de 100 mètres de chaque côté de la voie, la classe 4, une protection de 30 mètres de chaque côté de la voie et la classe 5, une bande de 10 mètres.

Lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes, des prescriptions d'isolation acoustique doivent être respectées par les constructeurs. L'objectif est de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour atteindre dans les logements un niveau de bruit de 35 dB(A) le jour et de 30 dB(A) la nuit.

Sur la commune de Vandœuvre, les infrastructures listées ci-dessous sont concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres.

Infrastructure	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit (mètre)	Caractéristiques du tissu urbain (Rue en "U" ou "ouverte")
A 33	1	300	Ouverte
A 330	1	300	Ouverte
RD 674	2	250	Ouverte
Avenue de Bourgogne	3	100	Ouverte
Avenue de la Forêt de Haye	3	100	Ouverte
Avenue du Général Leclerc	3	100	Ouverte
Avenue Jeanne d'Arc (diffuseur A 330 du Pars des expositions à la rue d'Amsterdam)	3	100	Ouverte
Avenue Paul Doumer	3	100	Ouverte

Infrastructure	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit (mètre)	Caractéristiques du tissu urbain (Rue en "U" ou "ouverte")
Boulevard de l'Europe	3	100	Ouverte
Boulevard des Aiguillettes	3	100	Ouverte
Boulevard Georges Clemenceau (RD 93a)	3	100	Ouverte
Boulevard Louis Barthou (RD 93a)	3	100	Ouverte
Carrefour du Vélodrome	3	100	Ouverte
Carrefour Louis Barthou	3	100	Ouverte
Chemin de Heillecourt	3	100	Ouverte
Diffuseur A 330 Parc des Expositions	3	100	Ouverte
Liaison Jeanne d'Arc - Songeur (voie en projet)	3	100	Ouverte
RD 570	3	100	Ouverte
RD 974	3	100	Ouverte
Rue de Vaucouleurs (RD 93c)	3	100	Ouverte
Rue du Maréchal Oudinot (Rue du Général Duroc à la rue Jeanne d'Arc)	3	100	U
Rue Eugénie Bergé (RD93)	3	100	Ouverte
Rue Pierre Curie	3	100	U
Allée du Morvan	4	30	Ouverte
Avenue des Jonquilles	4	30	Ouverte
Avenue Jean Jaurès	4	30	Ouverte
Avenue Jeanne d'Arc (De la rue d'Amsterdam à la rue Eugénie Bergé)	4	30	Ouverte
Echangeur A 33 de Nancy-Brabois	4	30	Ouverte
Route de Mirecourt (RD 657)	4	30	Ouverte
Rue de Norvège	4	30	Ouverte
Rue du Vivarais	4	30	Ouverte
Rue Aristide Briand	4	30	Ouverte
Rue Bernard Palissy	4	30	Ouverte
Rue Catherine Opalinska	4	30	Ouverte
Rue d'Amsterdam	4	30	Ouverte
Rue de Belgique	4	30	Ouverte
Rue de Crevic	4	30	Ouverte
Rue de Gembloux	4	30	Ouverte
Rue de la Haye	4	30	Ouverte
Rue de Malines	4	30	Ouverte
Rue du 8 ^{ème} Régiment d'Artillerie	4	30	Ouverte
Rue du Général Frère	4	30	Ouverte
Rue Gabriel Péri	4	30	Ouverte
Rue Gambetta	4	30	Ouverte
Rue Jacques Callot	4	30	Ouverte
Rue Pasteur	4	30	Ouverte
Rue Wilson (RD 93b)	4	30	Ouverte

Source : Arrêté Préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Meurthe et Moselle en date du 31 août 1998.

Les voiries les plus bruyantes sont celles classées dans les catégories 1 et 2. Sur Vandœuvre, ces nuisances sont d'autant plus problématiques que l'A330 et la RD 674 traversent des quartiers d'habitat (les Cheminots, Brichambeau, quartier Tourtel, etc.). La zone de protection contre les nuisances sonores concerne donc la quasi-totalité de ces lotissements, ce qui contraint les habitations à avoir une isolation phonique conséquente. Les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres doivent faire l'objet d'une isolation phonique minimale en fonction de la catégorie de l'infrastructure.

En ce qui concerne les voiries nécessitant des isolations phoniques moyennes (catégorie n°3), une vingtaine sont des voiries d'agglomération et intercommunales très circulantes comme par exemple la rue du Général Leclerc et l'avenue de Bourgogne, le boulevard des Aiguillettes et de l'Europe, l'avenue Jeanne d'Arc...

Enfin pour ce qui est des voiries occasionnant des contraintes d'isolation phoniques faibles (catégories 4 et 5), 24 voiries sont concernées, (il est important de noter que la catégorie n°5 n'est pas représentée sur le territoire de Vandœuvre-lès-Nancy).

EN RESUME :

- ◆ ***L'état initial de l'environnement met en évidence que Vandœuvre est une commune aux caractéristiques très urbaines et que, de ce fait, son territoire ne présente pas de valeur environnementale ou écologique remarquable. Les paysages perçus sont donc à dominante urbaine, les espaces naturels sont peu significatifs en superficie, mais également en terme de biodiversité. Ils correspondent davantage à des espaces verts urbains confortant la trame verte.***

- ◆ ***Le territoire de Vandœuvre profite néanmoins d'un site d'implantation de qualité (coteaux ouest) qui a guidé une urbanisation diversifiée. Ce relief relativement contraint implique l'existence de risques de mouvement de terrain à prendre en compte dans la réglementation de l'occupation et de l'utilisation des sols.***



II. DIAGNOSTIC

II. DIAGNOSTIC COMMUNAL

A. FONCTIONNEMENT URBAIN DE VANDOEUVRE-LES-NANCY

1. Historique et morphologie urbaine

a) Historique du développement urbain

Vandœuvre-lès-Nancy a pendant longtemps été le moteur de l'urbanisation et du développement de l'agglomération nancéienne. Aujourd'hui, elle est la deuxième commune de la communauté urbaine du Grand Nancy avec 32 000 habitants.

■ LES GRANDES ETAPES DU DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION NANCEIENNE

La ville de Nancy a connu sa première grande phase d'expansion planifiée avec la réalisation de la Ville Neuve au début du XVII^e siècle. À cette époque, Nancy comptait 18 000 habitants et les communes alentours n'étaient que de petits villages pour la plupart de moins de 80 habitants.

Il faudra ensuite attendre la fin du XIX^e siècle pour que la ville connaisse à nouveau une période de forte croissance, à la fois démographique (création de quartiers résidentiels à l'ouest) et économique (développement des industries entre Meurthe et canal).

A la fin de la Seconde Guerre Mondiale, une première vague d'urbanisation va atteindre les communes périphériques de la première couronne. De grands ensembles s'implantent dans les espaces nancéiens encore disponibles, mais également dans les banlieues (Les Provinces à Laxou, la Californie à Jarville, la ZUP à Vandœuvre-lès-Nancy...). Ces opérations doivent alors permettre de répondre à la pression urbaine générée par l'exode rural massif et la reprise démographique. En complément, des actions de rénovation urbaine sont initiées sur le centre (Saint-Sébastien, place Thiers) en vue de pallier à l'obsolescence d'un cadre bâti vieillissant.

A cette première phase d'urbanisation des banlieues a succédé, dès la fin des années 1960, une forte activité de construction de pavillons (Clairieu à Villers-lès-Nancy, les Ensanges à Tomblaine, le Nid à Malzéville, etc.). De nombreux lotissements vont ainsi se développer dans les communes de périphérie. Progressivement, cette forme d'urbanisme va prendre de l'ampleur et s'étendre aux communes de deuxième couronne (Seichamps, Pulnoy, Ludres, etc.).

A partir des années 1980, la tendance commence à s'inverser. La baisse démographique et la récession économique conduisent à un retour au centre ville. Le parc de logement y est réhabilité alors que, parallèlement, le tissu économique, en reconversion, s'implante davantage en marge de l'agglomération sur les pôles technologiques de Brabois et de Maxéville/Saint-Jacques. On assiste ainsi aux prémices d'une spécialisation de l'espace, où les activités s'implantent en périphérie à proximité des grands axes routiers.

■ L'HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE VANDOEUVRE

Comme la plupart des communes de l'agglomération, le village de Vandœuvre-lès-Nancy s'est à l'origine implanté à flanc de coteaux. Progressivement, son tissu urbain s'est étendu vers la plaine ainsi que sur les parties supérieures des coteaux formant ainsi un village structuré le long d'une rue principale (rue Gambetta et rue Louis Pasteur) et sur laquelle sont venues se raccorder plusieurs voies secondaires.

Cette implantation initiale s'est faite pour des raisons pratiques telles que la proximité avec des points d'eau et la possibilité de mettre en culture les pentes raides des coteaux.

De la fin du XIX^e siècle au milieu du XX^e siècle, le village va relativement peu évoluer. A cette période, l'extension de la commune va davantage se faire dans le secteur de la ville basse, en continuité du tissu urbain de Nancy et de Jarville-la-Malgrange (urbanisation avant 1949, des quartiers du Charmois, des casernes, du quartier Tourtel et du Reclus). Ces espaces urbanisés se caractérisent par une mixité de l'habitat. Le site militaire des casernes s'y démarque par son emprise foncière importante.

Enfin, il est à noter qu'en 1906, un vélodrome autour duquel vont se développer divers centres d'animations sera édifié. Aujourd'hui, ce quartier situé à la limite des communes de Vandoeuvre, Villers et Nancy a conservé ce nom.

Après une période de stagnation (1939-1950), l'urbanisation s'accélère. À partir de 1953, entre le quartier Tourtel et le village, sur l'ancienne ferme de Brichambeau, va s'édifier un lotissement de 193 pavillons. D'autres opérations semblables vont être réalisées en continuité avec Nancy et sur l'ancien site du Vélodrome. Le quartier de Bois le Duc se développe également à cette période pour répondre à un besoin de logement des officiers de la base de l'OTAN. Actuellement, l'armée n'occupe plus les lieux, les anciennes maisons des officiers sont habitées par une population civile.

Dans les années 60-70, l'urbanisation de la plaine, dans sa partie ville nouvelle, s'est effectuée pour répondre rapidement aux besoins induits par l'explosion démographique d'après guerre. Le projet de ZUP de Vandœuvre-lès-Nancy est alors édifié selon le principe du fonctionnalisme urbain : l'espace doit être occupé rationnellement, c'est à dire divisé en zones de vocations différentes et de grandes dimensions : zone commerciale et administrative, zone de travail, zone de logement et zone de loisirs, etc. L'automobile devient alors indispensable pour aller d'un secteur à l'autre, ce qui implique la création d'un important réseau de communication.

La construction de la ZUP s'est effectuée en cinq tranches :

- 1965-1967 : construction de 887 logements sur le boulevard de l'Europe à partir du Vélodrome ;
- 1967-1969 : construction de 850 logements autour de la nouvelle mairie et du centre Malraux ;
- 1969-1971 : construction de 696 logements à la jonction entre le boulevard de l'Europe et l'avenue Jeanne d'Arc ;
- 1971-1972 : construction de 1 025 logements au niveau de la rue Jeanne d'Arc ;
- 1972-1975 : construction de 550 logements entre le lotissements de Brichambeau et le parc de loisirs Richard Pouille.

En 1975, Vandœuvre-lès-Nancy, avec ses 35 000 habitants, devient la seconde ville du département. A cette époque, une ZAC destinée aux artisans et petites entreprises est créée sur le secteur du Haut de Penoy afin d'offrir un emploi aux nouveaux arrivants. Dans les années 1980-1990 est réalisée la ZAC du plateau de Brabois. Ce pôle technologique regroupe à la fois des industries de pointe (installé dans un espace boisé), des complexes universitaires et l'important CHU (installés sur les terrains défrichés d'une ancienne ferme). Ces activités constituent une offre principale, pour l'agglomération, en emplois qualifiés.

b) Sites remarquables

Sont distinguées trois sortes de sites dits remarquables :

- les sites archéologiques,
- les sites classés à l'inventaire des Monuments Historiques,
- le patrimoine d'intérêt local de recensement plus subjectif.

■ SITES ARCHEOLOGIQUES

Divers éléments de patrimoine archéologique protégés ont été retrouvés sur le territoire vandopérien :

- Outillage lithique d'époque Néolithique ;
- Dépôt monétaire d'époque gauloise ;
- Monnaie d'époque gallo-romaine ;
- Prieuré Clunisien datant de 1090 ;
- Maison forte « le Castellet » et chapelle du XVI^e siècle ;
- Château de Brichambeau construit au XVII^e siècle et détruit en 1955.

La présence de tels vestiges de notre passé impose une réglementation particulière en matière de protection du patrimoine archéologique. Ainsi, les mesures de protection suivantes s'appliquent pour tout le territoire communal de Vandœuvre-lès-Nancy :

- toute découverte de vestiges divers doit être signalée aux services de la DRAC Lorraine ;
- les vestiges découverts ne doivent pas être détruits avant examen par un agent de l'État ;
- toutes les demandes de permis de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers déposés sur le territoire communal devront être transmises pour instruction au conservateur régional de l'archéologie.

■ SITES INSCRITS A L'INVENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES A VANDŒUVRE-LES-NANCY

Un site inscrit est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Les objectifs du classement sont la conservation de milieux et des paysages dans leurs états actuels, de villages et de bâtiments anciens ainsi que la surveillance des centres historiques.

Un seul monument est inscrit à l'inventaire des monuments historiques sur le territoire de Vandœuvre-lès-Nancy : le château Anthoine datant du XV^e et XVIII^e siècles.

L'inscription de ce château impose d'une part, la protection du bâtiment inscrit ainsi que la création d'un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument historique proprement dit. Les travaux pouvant y être réalisés en co-visibilité avec le monument y sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), que ce soit les constructions, les démolitions ou même les ravalements.

■ LE PATRIMOINE D'INTERET LOCAL

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy comprend également un patrimoine bâti ancien intéressant :

- le village lorrain de Vandœuvre-lès-Nancy construit durant le XVII^e et XVIII^e siècles ;
- l'église Saint Mélaïne datant du XV^e et XVI^e siècle ;
- la chapelle Sainte Valérienne XVIII^e siècle ;
- le château et le parc du Charmois édifié au XIX^e siècle ;
- le château néo-roman du Montet.

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy possède aussi un patrimoine bâti contemporain remarquable :

- la chapelle Notre-Dame des Pauvres du XX^e siècle ;
- l'église moderne Saint-François d'Assise ;
- l'église Sainte Bernadette ;
- l'usine Saint Charles et le château d'eau ;
- le quartier des Nations (surtout le centre commercial de Vandœuvre-Nations) illustre l'architecture et l'urbanisme des années 1960-1970,
- l'INIST (Institut de l'Information Scientifique et Technique).

c) Structure de l'urbanisation

Comme conséquence des faits historiques et physiques ayant guidé son développement, Vandœuvre présente aujourd'hui un tissu urbain très diversifié, marqué par plusieurs coupures urbaines ainsi que par de grandes emprises.

Outre des coupures physiques liées au relief, son territoire est traversé par deux axes autoroutiers majeurs (l'A330 à l'est et l'A33 au sud-ouest) assurant sa desserte et permettant le contournement de l'agglomération. Dans la ville basse, le boulevard de l'Europe, axe structurant de l'agglomération, crée également une rupture entre le quartier des Nations et celui de l'Hôtel de Ville. Des actions de revalorisation ayant porté sur ces espaces publics ont néanmoins contribué à sa meilleure intégration. En revanche, l'avenue Jeanne d'Arc au sud-est de l'ancienne ZUP contribue largement à l'isolement du quartier Bizet.

Au-delà du morcellement occasionné par ces contraintes topographiques et routières, le tissu urbain est formé de plusieurs grands quartiers dotés d'identité, de fonctions et de problématiques urbaines qui leurs sont propres.

- **Le village**, implanté à flanc de coteaux, correspond aux secteurs d'habitat les plus anciens. C'est un village « rue », organisé autour d'une rue principale (rue Gambetta et rue Pasteur) sur laquelle sont greffées transversalement d'autres voies de dessertes. Les habitations sont étroites et accolées les unes aux autres et ne dépassant rarement un étage. Certaines bâtisses témoignent du passé rural et viticole de la commune. En arrière de ces habitations se trouvent de vastes jardins et vergers structurés par de nombreux et tortueux sentiers de dessertes.
- **Les secteurs d'urbanisation en continuité avec le tissu urbain nancéen** sont représentatifs des premières opérations de lotissements urbains. Ces espaces se sont développés le long des axes routiers reliant la ville centre et Vandœuvre-lès-Nancy (avenue du Général Leclerc) et participent à l'extension de la ville centre.
- Une partie de la ville est en mutation et correspond aux quartiers de **l'ancienne zone à urbaniser en priorité (ZUP)**. Construit entre 1968 et 1974, ce quartier de grands ensembles d'habitat représente un peu moins de 8 000 logements dont 5 200 sociaux soit près de 16 000 habitants (la moitié de la population vandopérienne). Conçu comme une ville nouvelle, il accueille de nombreux équipements et services à la population. Malgré une impression de densité générée par les hauteurs, l'urbanisme y est aéré, ponctué de vastes espaces publics et d'espaces verts de qualité.

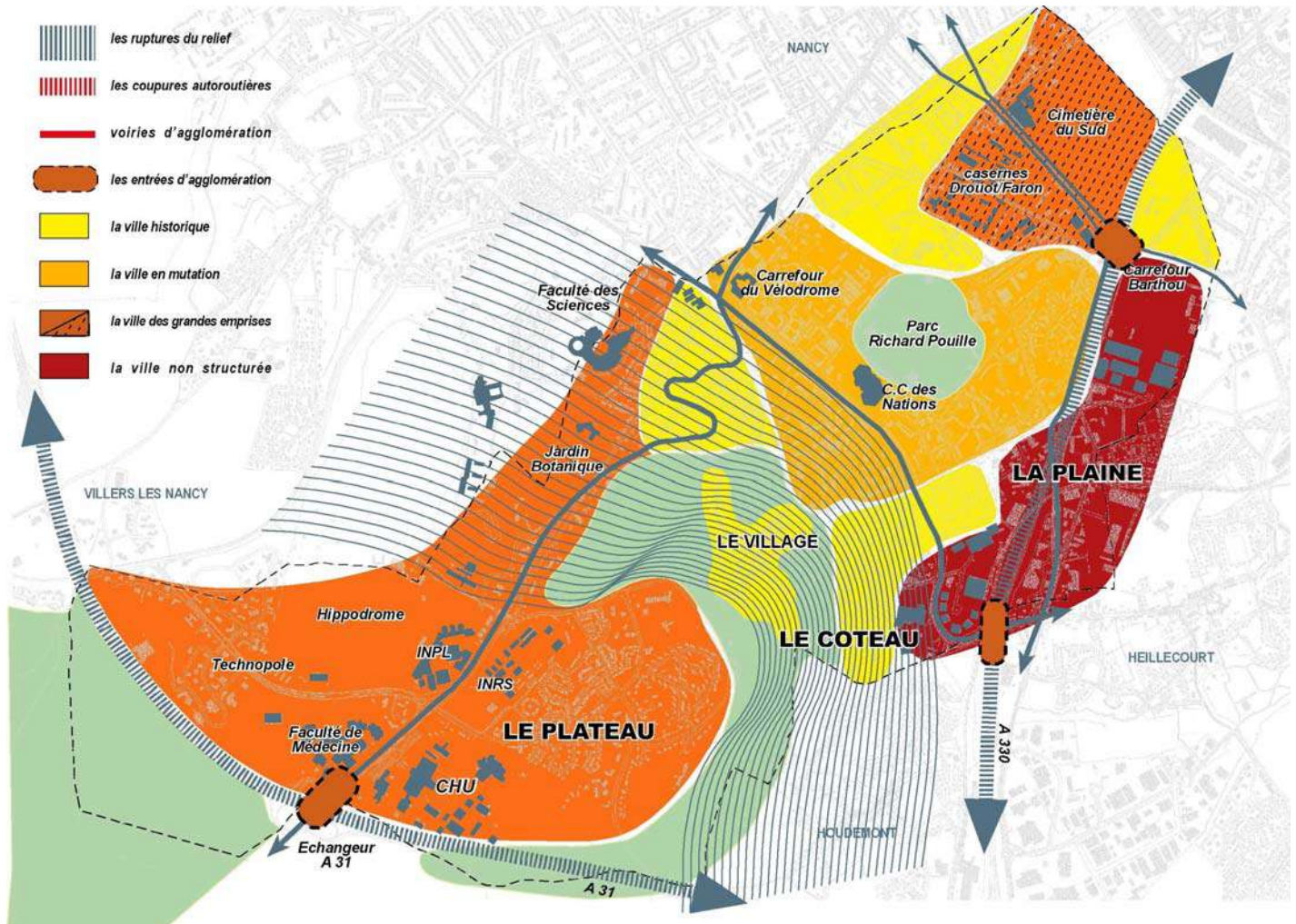
La présence de grandes infrastructures routières y engendre toutefois des problèmes de morcellement du territoire communal. Ainsi, si ce secteur a présenté une unité réelle lors de sa conception, des dysfonctionnements sont apparus rapidement. La densité démographique, la mono fonctionnalité résidentielle, la faible lisibilité de la trame urbaine et la taille importante du quartier sont autant de facteurs qui ont conduit à une mauvaise intégration de la ZUP. Ce secteur fait l'objet depuis 1980 d'actions sociales et de restructurations urbaines pour renforcer le lien social et améliorer le cadre de vie.

- **La ville des grandes emprises** se divise en deux parties :

- le secteur du plateau de Brabois, à cheval sur Vandœuvre-lès-Nancy et Villers-lès-Nancy, juxtapose des espaces monofonctionnels accueillant de grandes fonctions métropolitaines tel que la santé, l'éducation, la recherche, les sports et loisirs, l'économie de services mais aussi des quartiers d'habitats.
- le secteur des casernes militaires et du cimetière sud mixe des espaces militaires avec les casernes, commerciaux avec la zone d'activités Barthou et public avec le cimetière.

La concentration de ces équipements notamment sur le plateau, est un atout en terme de dynamisme économique et de rayonnement de la métropole, néanmoins ces grandes emprises imposent des contraintes en terme de fonctionnement et de gestion de leur attractivité (notamment accessibilité et circulation).

- La ville dite « non structurée » correspond aux ensembles situés de part et d'autre de l'A330. Ce sont des espaces principalement commerciaux accueillant des enseignes attractives ainsi que le parc des expositions. Le potentiel de développement de ce secteur est certain ; cependant, la coupure engendrée par l'A 330 et le manque de lisibilité de son fonctionnement rendent ce site insuffisamment exploité.



2. Les sites de grandes emprises

Le territoire de Vandœuvre est marqué par plusieurs sites de grandes emprises correspondant le plus souvent à des équipements d'envergure communautaire. On distingue ainsi les équipements qui ont un rayonnement au niveau de l'agglomération nancéienne et les équipements d'attractivité communale.

a) Les équipements communaux

■ EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Vandœuvre-lès-Nancy est caractérisé par un important taux d'équipements sportifs. Ces équipements participent aux politiques de cohésion sociale.

Sur le plateau de Brabois, le terrain de la Sapinière accueille un terrain de foot synthétique, un parcours de santé de 2 400 m, un terrain de basket, une aire de pétanque et une aire de pique-nique.

Sept gymnases polyvalents (dont celui du Haut-de-Penoy spécialisé dans le gymnastique), une halle de tennis, trois terrains divers et deux bouledromes sont également recensés sur le territoire vandopérien.

■ EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Il existe sur la commune dix écoles maternelle et huit écoles primaires. 2 746 élèves ont été scolarisés en 2004 (1 176 en maternelle et 1 570 en élémentaire). La totalité des groupes scolaires vandopériens a accusé une diminution de 11 % des effectifs scolaires sur ces cinq dernières années. Cette évolution est comparable à celle observée à l'échelle de la Communauté Urbaine du Grand Nancy qui est de -10 %. Par ailleurs, pour compléter ces équipements scolaires, Vandœuvre-lès-Nancy est dotée de plusieurs structures à destination de la petite enfance. Une crèche familiale, une crèche collective, deux crèches parentales et une halte garderie assurent la transition entre l'espace familial et l'école élémentaire.

On constate une évolution similaire des effectifs des trois collèges de Vandœuvre-lès-Nancy. Entre 1999 et 2004, le nombre d'élèves scolarisé passe de 1 360 à 1 203, soit une baisse de 11 % en cinq ans. Cette tendance à la baisse est sensiblement plus forte que celle observée sur le Grand Nancy qui est de -8 %. En ce qui concerne le Lycée Jacques Callot, après une forte baisse jusqu'en 2003, les effectifs scolaires de 2004 (1 007 élèves) s'ajustent au même niveau qu'en 1999 (1 014 élèves).

b) Les équipements d'agglomération

Vandœuvre-lès-Nancy, deuxième ville de Meurthe-et-Moselle et de la Communauté Urbaine du Grand Nancy en terme démographique, dispose d'un grand nombre d'équipements publics d'agglomération répondant aux besoins administratifs, socioculturels, éducatifs et sportifs de ses habitants et plus largement de ceux de la Communauté Urbaine de Grand Nancy.

■ LES EQUIPEMENTS DE SANTE

Le plateau de Brabois accueille un pôle médical d'échelle interrégionale : **le CHRU de Nancy-Brabois**. Inauguré en 1973, l'hôpital de Brabois pour adultes constitue un ensemble hospitalo-universitaire de premier plan avec la proximité de la Faculté de Médecine. Cet hôpital dépend du CHU de Nancy et de la Faculté de Médecine rattachée à l'Université Henri Poincaré. Ce nouvel hôpital que l'on qualifiait alors de "plus moderne hôpital d'Europe", offre aujourd'hui une capacité de 1 292 lits répartis entre deux blocs : un bloc principal d'une capacité de plus d'un millier de lits et disposant de 16 niveaux et un second bloc de 226 lits et de 10 niveaux. Ce second bâtiment accueille les services de Maladies Infectieuses et d'Insuffisants Respiratoires, jusqu'alors installés à l'Hôpital Maringer, ainsi qu'un service de médecine interne. Outre des services administratifs et généraux, le bloc principal abrite de nombreux services médico-techniques (imagerie médicale, laboratoires, services d'explorations fonctionnelles, etc) et des services d'hospitalisation dont la création de certains date de l'ouverture de l'établissement.

Ce complexe médical est complété par :

- le centre Alexis Vautrin qui est l'un des 20 centres régionaux anti-cancéreux français. Il dispose d'équipements lourds (scanner, IRM,...), de laboratoires d'anatomie et de cytologie et d'une pharmacie spécialisée. Ce centre dispose d'une capacité de 193 lits dont 23 places d'hospitalisation de jour ;
- l'hôpital des enfants, construit en 1982, spécialisé dans la pédiatrie qui doit répondre à un double objectif : d'une part, celui de regrouper et de rénover les services médicaux et médico-techniques destinés au traitement des enfants malades, et d'autre part celui d'améliorer les conditions d'hébergement de ces enfants. Sa capacité de plus de 300 lits pour une superficie de 33 000 m² est répartie sur 8 niveaux. Il comporte des services administratifs (bureau des admissions) et généraux, des consultations, des services médico-techniques et d'hospitalisation variés.

Vandœuvre-lès-Nancy accueille aussi la clinique Saint-André (91 lits) spécialisée en ophtalmologie, en centre de chirurgie maxillo-faciale et de stomatologie, d'orthopédie, ORL, urologie, gastro-entérologie et en médecine générale, implantée à flanc de coteau.

■ EQUIPEMENTS DE SPORTS ET LOISIRS

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy accueille de nombreux équipements sportifs et culturels d'agglomération.

Situé sur le plateau, l'**hippodrome de Nancy-Brabois** est un champ de courses pluridisciplinaires où se disputent au cours de la saison, les trois grandes épreuves des courses hippiques, le trot, le plat et l'obstacle. Par la qualité de ses pistes, l'hippodrome de Nancy-Brabois s'affiche très nettement dans la catégorie des meilleurs hippodromes de province. Il participe à la valorisation du patrimoine vert de l'agglomération tout en y alliant la fonction de loisirs.

Le parc des sports de Vandœuvre-Nations est un véritable lieu d'intégration à Vandœuvre-lès-Nancy. Avec deux salles omnisports (dont une de 528 places en gradins), des salles d'escrime, de danse, de boxe, d'haltérophilie, de musculation, de judo, deux saunas, deux terrains de foot et une aire de pétanque, le parc des sports permet aux 4 000 licenciés des clubs vandopériens de pratiquer leur discipline. Cet équipement fait l'objet d'un projet d'aménagement et d'amélioration de ses équipements.

La piscine de Vandœuvre fait partie du pôle aquatique de la Communauté Urbaine de Grand Nancy qui englobe neuf piscines. Cet équipement a un rôle important dans la vie du quartier de l'ancienne Z.U.P..

En matière de culture, **le centre culturel André Malraux** organise un certain nombre de spectacles tels que des représentations théâtrales, des séances de cinéma... Par ailleurs, sa scène nationale est un vecteur du rayonnement de la commune.

Le parc urbain Richard Pouille, situé au centre de la ville nouvelle, joue un rôle structurant au sein de l'ancienne ZUP et engendre une « transition verte » dans cet environnement de bureaux, d'espaces commerciaux et de logements collectifs. Ce parc urbain s'intègre au projet de trame verte développé par la commune.

■ EQUIPEMENTS UNIVERSITAIRE ET DE RECHERCHE

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy accueille sur son territoire plusieurs complexes de formation et de recherche de l'Université Henri Poincaré.

L'Institut National Polytechnique de Lorraine (INPL) est installé sur le plateau de Brabois. Il regroupe plusieurs écoles nationales supérieures ayant un rayonnement international (ENSAIA, ENSG, ENSEM, CPP). L'INPL accueille plus de 1 940 étudiants en 2004/2005.

La **Faculté des Sciences et Techniques**, située à cheval sur Vandœuvre-lès-Nancy et Villers-lès-Nancy, a une emprise foncière conséquente sur Vandœuvre. Ce pôle universitaire est en plein cœur du tissu urbain et à proximité des secteurs en processus de rénovation urbaine (Vandœuvre-Nations et Haussonville) et du tissu résidentiel de Villers-lès-Nancy.

Ce campus représente un poids important des universités nancéiennes avec 4 940 étudiants en 2004/2005, soit 10 % des étudiants. L'orientation de cette faculté est scientifique et technique (sciences et techniques biologiques ; sciences et techniques, mathématiques, informatique automatique ; sciences et techniques de la matière et des procédés). Elle possède un bon niveau d'équipements avec la présence du complexe sportif des Aiguillettes de la Communauté Urbaine et des équipements de l'UFR STAPS.

Deux écoles d'ingénieurs dépendant de l'université Henri Poincaré se trouvent également sur le territoire de Vandœuvre-lès-Nancy : l'**Ecole Supérieure des Sciences et Technologies de l'Ingénieur de Nancy (ESSTIN)** situé sur le campus de la Malgrange et l'**Ecole Supérieure d'Informatique et Applications Lorraine (ESIAL)** se trouvant sur campus de la Faculté des Sciences en cours de relocalisation sur Villers-lès-Nancy. Les effectifs de ces écoles sont respectivement de 815 étudiants pour l'ESSTIN et de 212 étudiants pour l'ESIAL.

L'**Institut Universitaire de Technologies (IUT) du Montet** est lui aussi situé à cheval sur le territoire de Vandœuvre-lès-Nancy et de Villers-lès-Nancy au dessus du jardin botanique du Montet. Il dispense six formations différentes : génie biologique, génie civil, génie mécanique et productique, génie des télécommunications et réseaux, génie chimique et génie électrique et informatique industrielle. Ses effectifs sont de 2 202 étudiants en 2004/2005.

La **Faculté de Médecine**, campus de 25 hectares implantée dans le cadre verdoyant du plateau de Brabois à proximité du CHU, accueille 5 221 étudiants en 2004/2005. Un projet de constitution d'un pôle biologie-santé regroupant les Facultés de Médecine, Pharmacie, Dentaire et de l'IUT de Biologie est en cours de réflexion sur les terrains situés entre la Faculté de Médecine et le parc d'activité du Bois le Chêne.

En parallèle des unités d'enseignements supérieurs, plusieurs laboratoires de recherche fondamentale et appliquée sont présents à Vandœuvre-lès-Nancy au travers des filières universitaires et des grandes écoles et dans de nombreux organismes publics ou privés. Sur le plateau de Brabois se trouve ainsi des établissements d'envergure :

- le centre de recherches pétrographiques et géochimiques,
- le Centre Inter universitaire de Recherches Informatiques de Lorraine (**CIRIL**),
- l'Institut National de la Recherche et de Sécurité (**INRS**) qui conduit de nombreuses études et recherches en vue d'améliorer la santé et la sécurité de l'homme au travail,
- la délégation Centre-Est du Centre National de la recherche Scientifique (**CNRS**) qui emploie plus de 1700 personnes
- l'Institut de l'Information Scientifique et Technique (**INIST**) qui facilite l'information sur les nombreux champs de la recherche mondiale,
- le Bureau de Recherche Géologique et Minière (**BRGM**), l'Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale (**INSERM**). L'Institut National de Recherche en Informatique et Automatique (**INRIA**) se trouve sur le campus de la Faculté des Sciences. Enfin, le pôle de l'eau abrite le centre international de l'eau (**NANCIE**).

■ LES SITES D'ACTIVITES ET LES EQUIPEMENTS DE PROMOTION ECONOMIQUE

Le parc des expositions est une infrastructure équipée pour accueillir congrès, conventions, séminaires ou salon. Il comprend des salles, des bureaux, des espaces d'expositions, des espaces de restauration... Son rôle est d'organiser la rencontre entre l'offre et la demande des exposants et des visiteurs du salon. Le parc des expositions organise des stratégies marketing de plus en plus sophistiquées. Profitant du commerce électronique et des enjeux stratégiques offerts par Internet, il est un véritable prestataire de services. Par ailleurs, il profite d'une accessibilité avantageuse par la proximité d'un échangeur de l'A330. Avec 28 500 m² de surfaces couvertes, 70 000 m² en extérieur, 7 salles de conférences et son parking visiteurs de 1 800 places, le parc des expositions accueille en 2005, 22 expositions à thématiques très variées dont la prestigieuse foire internationale (613 exposants et 141 000 visiteurs en 2005).

Au sud ouest de l'agglomération nancéienne, sur le plateau, se trouve **le Technopôle de Nancy-Brabois** créé à la fin des années 1970. Avec une superficie de 50 ha, et la présence de nombreuses entreprises, il est le principal pôle d'emplois tertiaires de Nancy. La présence des équipements hospitaliers, de l'Institut National Polytechnique de Lorraine, sur le territoire de Vandœuvre-lès-Nancy, et de structures de recherche en fait un lieu privilégié d'accueil pour les entreprises de recherche et de développement. Sa desserte est assurée par l'échangeur de l'A33 ainsi que par les avenues de Bourgogne et Paul Muller situées de part et d'autre du site d'activités. Une ligne de bus et de taxi bus en complète le dispositif d'accès.

Créé en dans les années 1970, le **centre commercial et de services des Nations** est situé en plein cœur de ville de Vandœuvre-lès-Nancy. Ce site est desservi par le boulevard de l'Europe et est facilement accessible. On y trouve en outre la médiathèque Jules Verne, un important centre commercial ainsi que de nombreuses entreprises tertiaires dans la tour des Nations. Ce centre d'une emprise foncière de 4,7 ha est un pôle de services pour tout le sud de l'agglomération nancéienne. On trouve à proximité, le marché alimentaire qui est un des plus grands de Meurthe et Moselle.

Le site de la Haute-Malgrange, créé en 1997, est une zone d'activités située à proximité du Parc des Expositions. Elle est directement accessible par l'A330 et présente un foncier total de 2,4 ha.

Situé à l'est de Vandœuvre-lès-Nancy, **le marché de gros** est un site d'une surface totale de 16,7 ha à cheval sur la commune de Heillecourt, et accueille des entreprises à dominante alimentaire. Il est desservi par la rue Jean Mermoz et est facilement accessible par un échangeur de l'A330.

Situé à proximité du marché de gros et de la zone de Roberval, **le site du Réveilleux** accueille un pôle commercial. Ce secteur de 2,1 ha est desservi par la RD 570 et par un échangeur sur l'A330.

Le parc d'activité Roberval est un élément important de l'équipement commercial de détail de l'agglomération nancéienne. Ce site de 13 ha est desservi par un demi-échangeur de l'A330 et est accessible par la RD570.

La zone d'activité Louis Barthou, située près du cimetière sud, est desservie par un axe routier majeur : le boulevard Barthou. Ce site de 3,4 ha accueille un certain nombre d'enseignes commerciales.

3. Déplacements et accessibilité

La Communauté Urbaine du Grand Nancy a élaboré un premier Plan de Déplacements Urbains (PDU) en 2000. Ce document a été récemment révisé et approuvé le 06 octobre 2006. Il définit sur le long terme, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement sur tout le territoire du Grand Nancy.

L'un de ses principaux objectifs est de limiter les nuisances liées à l'utilisation de la voiture en ville. Pour ce faire, il vise notamment à permettre la mise en cohérence des différents modes de déplacements.

Ainsi, dans le cadre de chaque projet urbain, pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, une notice explicitant la prise en compte de la desserte multimodale sera demandée. Elle décrira l'accessibilité par les différents modes de déplacement : piétons, cycle, transport en commun et automobile.

De manière plus générale, ce document vise à satisfaire à 5 priorités définies par la communauté urbaine :

- répondre à l'augmentation de la demande en déplacement,
- favoriser les modes de déplacements alternatifs,
- réaménager l'espace public pour les piétons,
- développer l'offre en transport en commun,
- intégrer les livraisons au fonctionnement du centre-ville pour favoriser de développement économique, commercial et culturel.

a) Réseaux routiers

Le Grand Nancy dispose de la compétence voirie depuis 1999. En 2002, un nouveau dispositif a néanmoins été mis en place puisque désormais, la Communauté Urbaine assume en direct l'entretien de la voirie, des espaces verts, le nettoyage mécanique, etc.

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy est traversée par de véritables artères routières d'inter agglomération et d'agglomération :

- L'A31 borde l'ouest de la commune et marque la limite de l'urbanisation. Un important échangeur autoroutier se situe au niveau du plateau de Brabois, seul point d'échange de tout l'ouest de l'agglomération entre Laxou et Ludres. A partir de cet échangeur, de nombreux automobilistes pénètrent à Vandœuvre-lès-Nancy. Cet accès est donc considéré comme une entrée de ville de première importance pour la commune,
- l'avenue de Bourgogne et l'avenue de Général Leclerc (RD 974) font le lien entre l'échangeur de Brabois et le rond point du vélodrome. Cet axe est un enjeu fondamental pour le sud-ouest de l'agglomération. Il relie via l'échangeur autoroutier de Brabois le sud-ouest de l'agglomération (principalement Villers-lès-Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy) à l'A33. A partir de cette autoroute on peut ainsi prendre les directions d'Epinal en poursuivant sur l'A33 vers le sud, de Lunéville en rejoignant l'A330, de Metz et de Toul en rejoignant l'A31,
- l'A330 qui coupe le territoire communal à l'est est un axe autoroutier de pénétration du sud de l'agglomération nancéienne. Deux échangeurs de cette voie interagglomération sont sur le territoire de Vandœuvre-lès-Nancy : le premier au niveau de la zone d'activité commerciale Barthou assure le lien avec une pénétrante de la ville de Nancy (boulevard Barthou- RD93a), le second situé au niveau de la rue Jeanne d'Arc qui fait le lien avec le boulevard de l'Europe (voie d'agglomération),
- le boulevard de l'Europe en continuité du boulevard des Aiguillettes constitue une rocade urbaine par l'ouest de l'agglomération nancéienne sans toutefois se connecter directement à l'A330.

Des difficultés d'accessibilité et de fluidité sont à souligner dans la traversée du vieux village (trafic de transit en direction du plateau) et sur l'avenue de Bourgogne (RD 974) au droit du CHU, congestionnée aux heures de pointe, de l'échangeur de Brabois jusqu'au carrefour de l'avenue de la Forêt de Haye.

Par ailleurs, des ruptures de gabarit des voies existent aux entrées de ville (terminaison du boulevard de l'Europe et sa jonction avec la zone d'activité de Roberval et d'Heillecourt / Houdemont ; entrée de la zone commerciale Barthou ; place Gérard d'Alsace avec la rue Aristide Briand).

b) Voies ferrées

La ligne SNCF Nancy-Epinal traverse le territoire de Vandœuvre-lès-Nancy au niveau de la limite communale avec Heillecourt. Cependant, la commune n'accueille aucune gare de passagers ou de marchandises.

c) Les transports en commun

Conformément aux orientations du PDU, la restructuration du réseau de bus et la politique de diminution de l'usage de la voiture particulière doivent ainsi permettre :

- d'améliorer les temps de transports, la qualité du service et également,
- d'absorber une part plus importante des déplacements notamment à l'heure de pointe,
- de mieux desservir les pôles principaux : hyper centre, gare, universités et hôpitaux.

Le réseau de transport en commun à Vandœuvre-lès-Nancy est structuré par rapport à la ligne de tramway n°1 mise en service en mars 2002. Le rond point du Vélodrome est un nœud de connexion pour sept lignes de bus radiales :

- les lignes 111, 112, 113 desservent Villers-lès-Nancy, Laxou et le plateau de Maxéville ;
- Les lignes 134, 135 desservent Maxéville et Malzéville via Villers-lès-Nancy, Laxou et l'hypercentre ;
- Les lignes 114, 115 et 116 relient Vandœuvre-lès-Nancy aux communes du sud ouest de l'agglomération (Houdemont, Heillecourt, Fléville-devant-Nancy et Ludres) ;
- La ligne sub-urbaine 14 relie l'agglomération au bassin de Neuves-Maisons.

Le relief et le gabarit des rues rendent difficilement accessible le plateau de Brabois au réseau de bus. La création de la ligne n°1 du tramway permet d'assurer une liaison performante entre le plateau et le centre-ville de Nancy. Pour pallier le manque de desserte, a été mise en place une ligne de taxi bus qui fait le lien entre le centre de Vandœuvre, le CHU de Brabois et le pôle technologique situé sur Villers-lès-Nancy.

d) Les pistes cyclables

L'agglomération nancéienne s'est dotée d'un plan vélo en 1997 grâce auquel il existe aujourd'hui plus de 100 km de pistes cyclables sur le territoire communautaire. Une partie de ces pistes permet d'assurer le maillage et la circulation des vélos dans l'hyper centre de Nancy.

La Charte de l'Environnement, signée en 1997 entre le Grand Nancy et le Ministère de l'Environnement, a notamment pour objectif de développer le réseau deux roues en vue de faire découvrir des sites urbains et naturels et de relier les différents itinéraires existants. Cet objectif a été repris par l'Agenda 21, ainsi que par le PDU qui vise à favoriser les modes de déplacements doux.

Sur le territoire de Vandœuvre-lès-Nancy, il existe actuellement quatre pistes cyclables :

- la première débute au Centre des Nations et rejoint la piste cyclable qui relie le centre-ville de Nancy à la vallée de la Moselle en passant par Ludres et Houdemont (elle longe la RD570 et passant par le boulevard Barthou) ;
- la deuxième débute au rond point du Vélodrome et rejoint le centre ville de Nancy en passant par Villers-lès-Nancy. Cette piste est principalement empruntée par les étudiants de la Faculté des Sciences ;
- la troisième se situe sur le plateau de Brabois. Elle débute au carrefour de la rue de la forêt de Haye avec l'avenue de Bourgogne pour se diriger vers le Technopôle, Clairlieu et le village de Villers-lès-Nancy. Cette piste n'est raccordée à aucune autre et ne permet pas de rejoindre le centre-ville.
- la dernière traverse les zones d'habitat du plateau de Brabois le long de la Sapinière.

Une autre piste cyclable est en projet à court terme dans la rue du docteur Calmette pour relier et boucler celles déjà existantes.

e) Les parcours de randonnées pédestres

Le développement des modes transports plus écologiques, comme le vélo et la marche à pied par le réaménagement des espaces publics est l'un des objectifs énoncés par le PDU.

Par ailleurs, dans le cadre de sa politique de mise en valeur de la trame verte de l'agglomération, le Grand Nancy a mis en place près de 160 km de chemins et de sentiers répartis en 27 itinéraires. Le balisage de ces circuits permet de découvrir ces différents sites urbains ou paysages remarquables.

Il existe sur le plateau de Brabois un itinéraire de randonnée pédestre répertorié par la FFRP (parcours n°10). Il est accessible par le réseau de tramway. Cet itinéraire permet de découvrir le plateau et la forêt de Haye tout en offrant de remarquables points de vue sur la vallée de la Meurthe et sur l'agglomération nancéienne, notamment au niveau de la Sapinière.

4. Le fonctionnement des infrastructures sanitaires

a) Déchets

Un plan départemental d'élimination des déchets a été mis à l'enquête publique et approuvé en 2001 par arrêté préfectoral. Ce plan est opposable aux personnes morales de droit public.

Il permet de fixer les grands objectifs de la gestion des déchets de Meurthe-et-Moselle pour les années à venir :

- la réduction des déchets à la source (limitation des usages des sacs plastiques, etc.),
- le développement des déchetteries,
- la résorption des décharges sauvages,
- la collecte des déchets ménagers spéciaux (collectes spécifiques, déchetteries...).

Sur le territoire communautaire, la collecte et le traitement des déchets sont assurés par le Grand Nancy qui a conclu des contrats d'exploitation et de concession avec la Rimma et Nancy Energie.

100 000 tonnes de déchets sont ainsi collectés et traités chaque année.

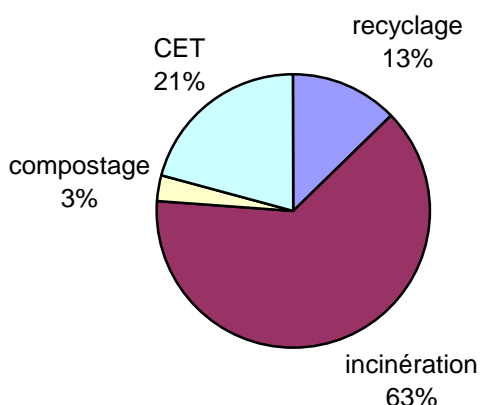
La collecte des déchets recyclables auprès des particuliers (carton, emballage, conserves, etc.) est organisée grâce à la distribution d'écosacs qui sont ensuite traités au centre de tri de Ludres ouvert en 2001. Après avoir été conditionnés, ces déchets sont pris en charge par les repreneurs désignés par Eco Emballages (société agréée par l'Etat et chargée de percevoir une taxe auprès des industriels et d'aider ainsi les collectivités locales).

Les déchets non valorisables sont incinérés à l'usine de Ludres ouverte en 1995. L'incinération des ordures ménagères permet alors le chauffage de 4 000 logements grâce à un système de récupération de chaleur.

L'incinération de ces déchets engendre ensuite deux sous-produits :

- les mâchefers (environ 30 % du poids des ordures ménagères entrant) qui sont valorisables et directement réutilisables (confortement de carrières souterraines, sous couche routière...),
- les résidus d'épuration des fumées d'incinération d'ordures ménagères (2,6 % du tonnage entrant) qui concentrent la majeure partie de la pollution contenue dans les déchets. Ces résidus sont transportés jusqu'à un centre d'enfouissement technique.

Les filières d'élimination des déchets



Source : rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (exercice 2003).

En ce qui concerne le tri sélectif par apport volontaire aux conteneurs, le verre est acheminé à l'usine de Gironcourt où, après élimination des indésirables (métal, porcelaine, ...) il est utilisé pour la fabrication de canettes. Le papier est transporté à Laneuveville où sont triées les différentes sortes de papier et carton avant envoi en papeterie, principalement à Golbey et Kayserberg.

Pour les déchets encombrants (mobilier, gravats, déchets verts, bois, huiles, piles, ferraille...), neuf déchetteries ont été aménagées et réparties sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine.

b) Eau potable

L'eau potable distribuée sur tout le territoire de la Communauté Urbaine du Grand Nancy est prélevée dans la Moselle à hauteur de Messein. Chaque jour, 120 000 m³ y sont puisés pour satisfaire les besoins de l'agglomération.

Par ailleurs, une réserve de 3,5 millions m³ a été aménagée à Richardménil pour pallier l'insuffisance éventuelle du débit de la Moselle et prévenir le cas échéant les risques de pollution.

L'eau est ensuite acheminée par aqueduc vers l'usine E. Imbeaux de Vandœuvre-lès-Nancy où elle subit de multiples traitements.

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS), qui effectue plus de 800 analyses annuelles tout au long du parcours effectué par l'eau, a mis en évidence que sur l'année 2003, l'eau était de bonne qualité bactériologique. A ces analyses, il faut ajouter les prélèvements faits par le Grand Nancy qui réalise plus de 200 analyses supplémentaires.

Par ailleurs, un schéma directeur eau potable est en cours d'élaboration et sera mis en œuvre dès la fin 2006.

c) Assainissement

La Communauté Urbaine du Grand Nancy possède un réseau d'assainissement traitant séparément les eaux usées issues de l'activité humaine et les eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation des sols.

Les eaux usées des communes de l'agglomération nancéienne sont acheminées vers les stations d'épurations de Maxéville grâce à 750 km de collecteurs (égouts).

Un schéma directeur relatif à l'assainissement des eaux usées et pluviales sera pour sa part achevé d'ici 2007.

EN RESUME :

- ◆ ***Les caractéristiques urbaines de Vandoeuvre ainsi que son fonctionnement font apparaître un territoire composé de plusieurs quartiers pas toujours bien reliés entre eux et organisé autour d'un important réseau routier.***
- ◆ ***Retrouver des liens entre les différents secteurs de la commune s'impose ainsi comme un enjeu spatial et social important et pour lequel les solutions à trouver en terme d'urbanisme passent par une recherche de mixité des occupations, un réaménagement de certains espaces publics et de manière générale par la poursuite de la valorisation d'un cadre de vie principalement urbain.***
- ◆ ***Parallèlement, le territoire de Vandœuvre est caractérisé par la présence de plusieurs grands équipements et sites d'activités dont le l'attractivité doit être pérennisée grâce à une organisation urbaine adéquate ainsi qu'une bonne accessibilité.***

B. LES PROJETS URBAINS

Vandœuvre est concerné par d'importants projets urbains.

Ceux-ci ont tout d'abord été rendus nécessaires pour permettre le développement des grandes fonctions métropolitaines qui se sont développées sur le plateau (le technopôle, les équipements hospitaliers, les sites universitaires et de recherche).

Par ailleurs, un vaste projet urbain est défini sur l'ancienne ZUP dans la continuité des actions de renouvellement urbain engagées depuis près d'une vingtaine d'années. L'objectif est d'assurer la pérennité du fonctionnement d'un des plus grands parc locatif social de l'agglomération.

1. Le projet de rénovation urbaine de Vandœuvre-Nations

Pour répondre aux dysfonctionnements observés dans l'ancien quartier de la zone à urbaniser en priorité (mono fonctionnalité, mauvaise image à l'extérieur de Vandœuvre-lès-Nancy, enclavement et faiblesse des espaces de sociabilité), différentes procédures se sont succédées depuis les années 1980 :

- une procédure habitat et vie sociale (H.V.S.) en 1986,
- une politique de réhabilitation propre à chaque bailleur social,
- une convention de quartier dans le cadre de la procédure développement social des quartiers (D.S.Q.) en 1991,
- le contrat de ville à partir de 1994.

En 1996, un projet de rénovation urbaine a été proposé. Depuis, les orientations stratégiques de ce projet urbain ont été affinées et complétées. Les objectifs sont les suivants :

- le renforcement des pôles d'activités ;
- la création d'axes structurants ;
- la valorisation des quartiers d'habitat avec une affirmation des liaisons vertes vers le parc Richard Pouille ;
- la création d'un cœur de ville.

Par ailleurs, le quartier des Nations est un secteur prioritaire au titre de la politique de la ville de l'agglomération. Ainsi, différentes procédures ont été engagées sur base du périmètre de l'ancienne Z.U.P. :

- en 2000, le quartier est retenu pour un site GPV (grand projet de ville). La définition d'un projet global de développement social et urbain vise alors à insérer le quartier des Nations dans la dynamique de développement de l'agglomération, notamment à travers d'ambitieuses opérations de renouvellement urbain. Le périmètre du G.P.V. intègre également le quartier Bizet, l'intégralité du parc Richard Pouille et du parc du Charmois ainsi que les casernes au nord de l'ancienne Z.U.P.
- en 2004, un périmètre de zone de franche urbaine (Z.F.U.) se substitue à l'ancien périmètre de zone de redynamisation urbaine (Z.R.U.) avec adjonction du quartier Bizet qui ne faisait pas partie de la Z.U.P.. Ce dispositif prévoit des exonérations fiscales et sociales afin d'inciter les entreprises et commerces existants à ne pas se délocaliser, mais aussi à encourager l'arrivée de nouvelles entreprises.

Le programme de rénovation urbaine se base sur une stratégie globale d'intervention et de développement du quartier basée sur la constitution de quartier « multipolaire ». Le quartier des Nations est, lui-même, divisé en quartiers ou secteurs possédant leurs ambiances et dynamiques propres. Les habitants tendent à revendiquer une appartenance à l'échelle de ces secteurs et non des Nations. Ces secteurs rayonnent autour du parc Richard Pouille et du cœur de ville. Le projet de rénovation urbaine de l'agglomération nancéienne distingue neuf secteurs sur le G.P.V. de Vandœuvre :

- **Secteur 1 : Vand'Est.** L'objectif sur ce secteur est de répondre au manque de lisibilité du plan général (allée, impasse, enclavement des bâtiments centraux, manque de cohésion du quartier). Le réaménagement des espaces publics doit réorganiser la trame urbaine en réalisant une ouverture sur la ville, en augmentant son attractivité et en clarifiant l'usage des espaces.
- **Secteur 2 : Bizet.** La situation d'enclavement de ce quartier a conduit à la déprise des activités économiques. Le désenclavement de la zone est un élément essentiel du projet de recomposition urbaine de ce quartier.
- **Secteur 3 : Etoile.** L'opération de requalification de ce secteur va passer par une requalification de la rue d'Amsterdam et une forte résidentialisation des espaces.
- **Secteur 4 : Trèves / Fribourg / Forêt Noire.** La rénovation urbaine de ce secteur doit répondre au problème d'une offre de logements déséquilibré et monotypique. La démolition de deux bâtiments collectifs a, à la fois, désenclavé le secteur et libéré du foncier pour permettre de diversifier l'offre de logements et de résidentialiser les îlots.
- **Secteur 5 : Axe Vert / Cormorans / Hôtel de Ville.** La démolition du corps central de la barre des Cormorans a permis de révéler, au travers de la brèche, les vergers à flanc de coteaux, ainsi que de relier, pour les piétons, le vieux Vandœuvre à la ville nouvelle. Le projet est de poursuivre la jonction piétonnière jusqu'au cœur de ville via un mail planté.
- **Secteur 6 : Embellie / Portugal.** La configuration particulière de ce quartier et la proximité avec le rond-point du Vélodrome entraînent une mauvaise utilisation des espaces extérieurs. Pour pallier à ces difficultés, le projet de rénovation urbaine propose une résidentialisation de ces espaces avec le retournement des entrées sur le boulevard de l'Europe, ainsi qu'une requalification du square de l'Embellie.
- **Secteur 7 : Charmois.** Ce secteur est d'une importance notoire car il fait le lien entre le cœur de ville et la future place du Vélodrome. Sa valorisation est au centre du projet de rénovation urbaine, car il renforcera ces deux centres névralgiques de cette partie de la ville nouvelle.
- **Secteur 8 : Le cœur de ville.** Ce secteur est constitué du parc Richard Pouille et du centre commercial des Nations qui est fortement concurrencé par les grandes surfaces situées en périphérie de l'agglomération nancéienne. Le projet vise ici une restructuration du centre commercial, ainsi que l'aménagement de ses abords pour en améliorer l'accessibilité.
- **Secteur 9 : Oslo / Brichambeau.** Ce quartier ferme au nord le quartier des Nations et est délimité au nord ouest par un vaste ensemble de casernes militaires. Des opérations de renouvellement urbain concernent ce secteur dans la mesure où il constitue une réserve foncière importante.

2. Les projets d'extension sur le plateau de Brabois

a) La présence d'un site d'excellence technologique

Le Technopôle de Nancy-Brabois, fer de lance du développement technologique de l'agglomération, constitue la vitrine du savoir-faire de la Communauté Urbaine du Grand Nancy.

Implanté sur le plateau, il couvre 50 hectares aux portes de l'agglomération. Au total, près de 300 établissements y emploient un peu plus de 15 000 personnes. Il accueille par ailleurs une soixantaine de directions régionales et interrégionales sur les 460 installées à Nancy.

La présence du CHU, de la Faculté de Médecine, de la Faculté des Sciences et de l'Institut National Polytechnique de Lorraine (INPL) ont fait de ce site un lieu privilégié d'implantation pour les entreprises technologiques et les organismes de recherche et de développement.

b) Les projets de « biopôle » et les projets universitaires « pôle biologie santé »

La position stratégique du Technopôle de Nancy-Brabois offre actuellement la possibilité de conforter ses pôles universitaires et de recherche dans les domaines de la santé et des sciences du vivant.

- **Le concept de « pôle biologie santé »** : son concept est de regrouper en un même site les unités de formation universitaire des filières des sciences du vivant et de la santé. Le campus de Brabois accueillera à terme la Faculté de Médecine, de pharmacie, de Chirurgie Dentaire, certaines sections de l'IUT génie biologique et de la faculté des sciences (UFR Sciences et Techniques Biologiques). Le projet s'implantera sur le campus de Brabois qui accueille la Faculté de Médecine.
- **Le projet « biopôle »** consiste en la création d'une zone de nouveaux laboratoires dans le domaine de la biologie et de la santé afin de conforter les entreprises, les instituts de recherche du technopôle (CNRS, BRGM...) et le CHU de Brabois. Le projet s'implantera sur le campus de la faculté de médecine.

À terme, sur le plateau de Brabois, le regroupement des unités de formation et de recherche a pour objectif de conforter son image de pôle d'excellence technologique, de favoriser son rayonnement pour le positionner à une échelle nationale, voire internationale.

Il est important de souligner que ces projets s'inscrivent dans un dispositif fonctionnel urbain en cours de redéfinition avec le traitement d'une entrée d'agglomération (avenue de Bourgogne), le renforcement de l'offre de stationnement et l'aménagement du terminus de la ligne de tramway n°1. À l'échelle de l'agglomération, les échanges entre les infrastructures autoroutières font l'objet d'une réflexion en lien avec le projet A32.

 EN RESUME :

- ◆ *Le territoire vandopérien n'offre que très peu de possibilité d'extensions nouvelles mais est concerné par d'importants projets urbains dont l'objectif est d'assurer le fonctionnement optimal de plusieurs grandes emprises hospitalières, universitaires et économiques mais également des sites d'habitat. Ces projets résultent souvent de processus historiques longs. Leurs principes devront transparaître dans la réglementation et l'occupation des sols.*

C. HABITAT ET POPULATION

1. Population

Au recensement de 1999, l'agglomération nancéenne comptait 258 268 habitants. De 253 067 habitants en 1962, la Communauté Urbaine a ainsi gagné en moyenne 1 % par an jusqu'en 1999. Au cours de cette période, trois grandes étapes peuvent être plus particulièrement distinguées :

- 1962-1975 correspond à une période d'exode urbain nancéen au profit des banlieues. La dépopulation de Nancy amorcée en 1962 est alors plus que compensée par l'expansion des communes périphériques de première couronne.
- 1975-1982 correspond à une période de stabilisation globale de la population où les gains de la périphérie (communes de deuxième couronne de l'Est et du Sud) compensent toute juste la perte de population de la ville centre.
- 1982-1999 est une période marquée par une reprise du dynamisme démographique de Nancy et par une croissance modérée mais régulière de l'ensemble de l'agglomération.

Des études prospectives à l'horizon 2020 mettent néanmoins en évidence que le Grand Nancy pourrait connaître une érosion progressive de sa population (- 300 habitants par an en moyenne entre 1999 et 2020). Ce repli, même limité, trouverait son origine principale dans l'impact du vieillissement de la population sur sa dynamique démographique ainsi que dans la poursuite probable de la périurbanisation.

Pourtant, aujourd'hui la structure par âge du Grand Nancy présente toutes les caractéristiques propres aux villes étudiantes avec une surreprésentation des classes d'âge de 16 à 29 ans. Avec ses 46 000 étudiants, l'agglomération nancéenne est le 5^e pôle universitaire français, intégrant 10% des élèves ingénieurs formés en France. Toutefois, le vieillissement de la population du Grand Nancy s'est déjà traduit entre 1990 et 1999 par une réduction de la part de la population des jeunes enfants et de la population des 30-45 ans au profit de la population de plus de 45 ans.

a) Évolution du nombre d'habitants

Vandœuvre-lès-Nancy compte 32 048 habitants (population sans double compte) au recensement général de la population de 1999, ce qui fait d'elle la deuxième ville de Meurthe-et-Moselle et la deuxième ville du Grand Nancy (sa population représente 31 % de la population nancéenne et 12 % de la population de la Communauté Urbaine).

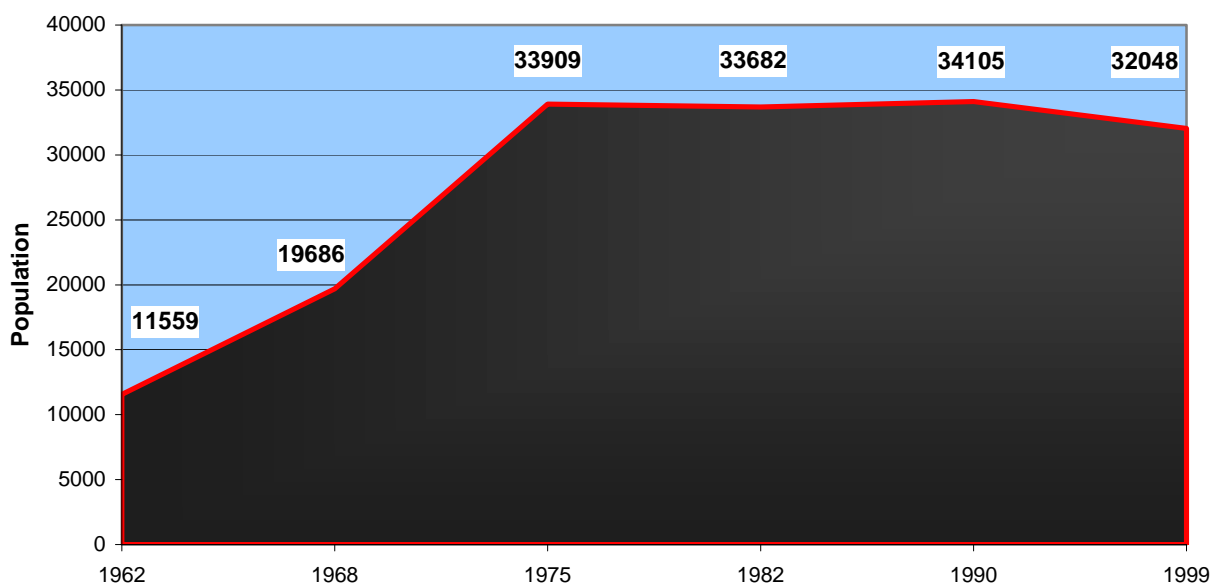
	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Vandœuvre	11559	19686	33909	33682	34105	32048
		70,3%	72,2%	-0,7%	1,3%	-6,0%
Grand Nancy	207770	231933	252292	250951	256371	258268
		11,6%	8,8%	-0,5%	2,2%	0,7%
Meurthe et Moselle	678247	705554	722693	716964	711943	713779
		4,0%	2,4%	-0,8%	-0,7%	0,3%
Lorraine	2194151	2274441	2330822	2319905	2305726	2310376
		3,7%	2,5%	-0,5%	-0,6%	0,2%

Entre 1954 et 1974, avec l'édification des grands ensembles d'habitat de la Z.U.P., Vandœuvre est le moteur de l'expansion démographique de l'agglomération : sa population quintuple en vingt ans, passant de 6 500 à 34 000 habitants. La commune absorbe ainsi presque la moitié de la croissance démographique (43 %) du Grand Nancy durant cette période.

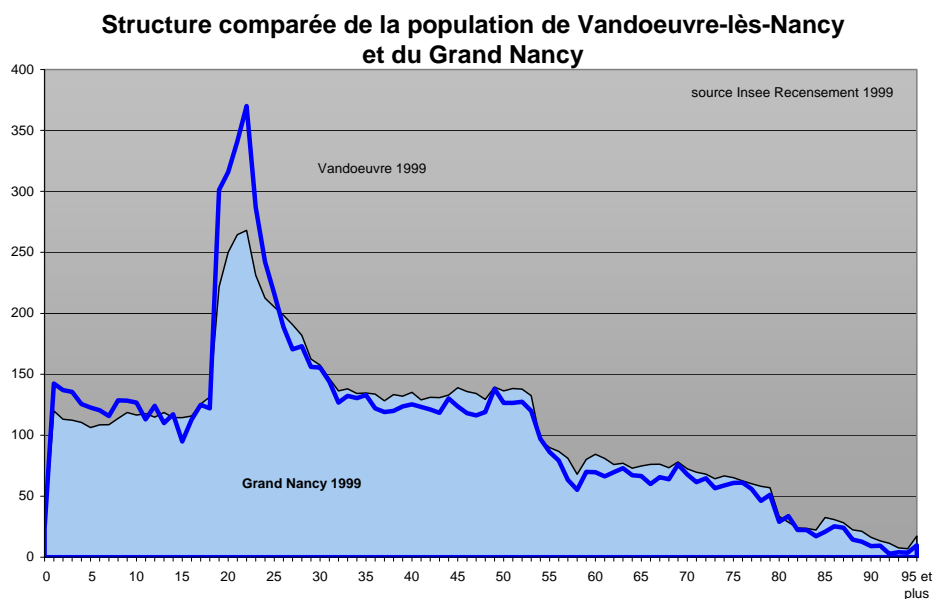
Cet essor démographique va se poursuivre jusqu'en 1975 alors que parallèlement, les communes de la première couronne vont, soit se stabiliser dès 1968 (Saint-Max, Laxou, Jarville-la-Malgrange), soit poursuivre une hausse plus modeste (Maxéville, Tomblaine, Malzéville, Essey-lès-Nancy).

L'achèvement de la zone d'urbanisation prioritaire dans les années 80 (Z.U.P.) va marquer le début d'une stagnation puis d'une diminution de la population vandopérienne. Entre 1982 et 1990, la commune gagne un peu plus de 400 habitants. Entre 1990 et 1999, elle en perd plus de 2 000 pour atteindre 32 048 habitants en 1999. L'évolution de la population de Vandœuvre pour la période intercensitaire de 1990 à 1999 atteint alors -0,7 % par an, ce qui est bien inférieur à l'évolution constatée sur l'ensemble du Grand Nancy (+0,5 % par an).

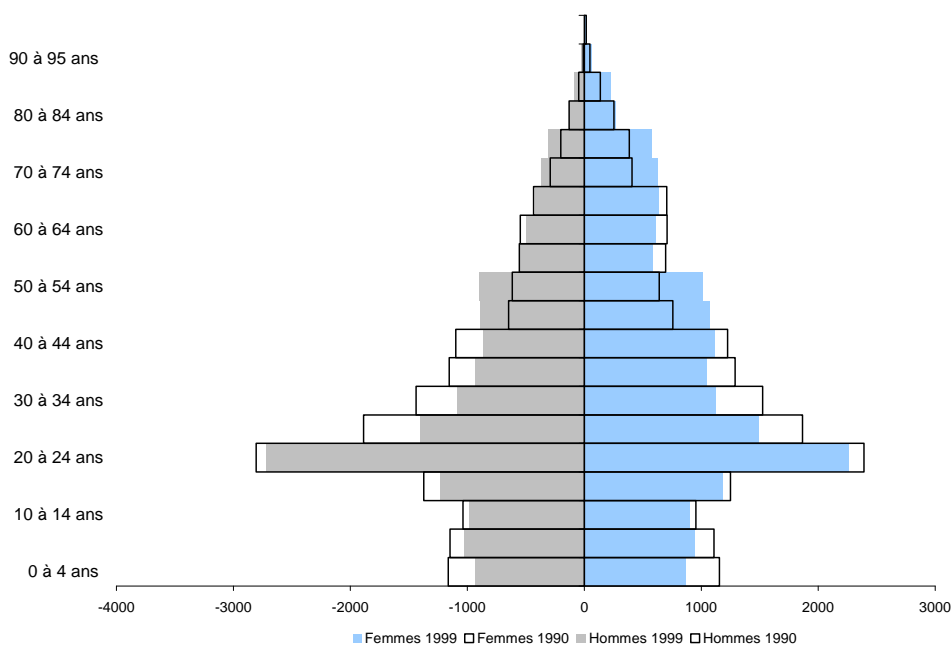
Evolution de la population Vandopérienne de 1962 à 1999



b) Structure par âge de la population



Pyramide des âges (évolution 1990-1999)



L'évolution de la structure par âge met en évidence un vieillissement de la population vandopérienne. Ce phénomène s'illustre entre 1990 et 1999 par un glissement vers les tranches d'âges les plus élevées : la part des habitants de plus de 60 ans a augmenté de 13 % entre ces deux dates.

Parallèlement, la part des moins de 20 ans a diminué de manière significative (- 12 %). En 1990, ils représentaient 27 % des vandopériens contre 25,6 % en 1999.

Néanmoins, Vandoeuvre reste encore une commune jeune puisque la part des moins de 20 ans y est plus élevée que dans la plupart des communes de l'agglomération (23,2 % en 1999). La frange des 20-25 ans est également significativement représentée (15,5 % contre 12 % sur l'ensemble de l'agglomération) ce qui illustre la forte présence des étudiants sur le territoire communal.

Malgré le vieillissement de la population Vandopérienne, les caractéristiques des logements et les profils sociaux (arrivée de familles jeunes avec enfants, grand nombre d'étudiants) font donc de Vandœuvre-lès-Nancy une commune jeune par rapport au reste de l'agglomération.

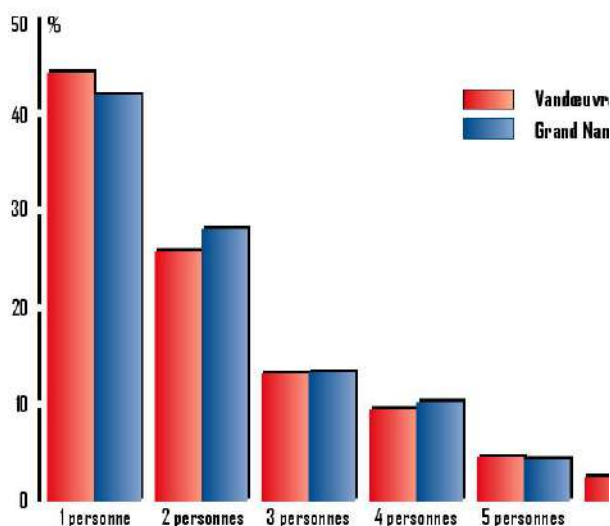
Variation des classes d'âges extrêmes au cours
de la période intercensitaire 1990-1999

		1990	1999	Evolution 1990-1999
Vandœuvre	Plus de 59 ans	4 317	4 876	+13 %
	Part des plus de 59 ans	13,5 %	15,2 %	
	Moins de 20 ans	9 191	8 093	-12 %
	Part des moins de 20 ans	28,7 %	25,3 %	
CUGN	Plus de 59 ans	41 394	45 264	+9,3 %
	Part des plus de 59 ans	16,1 %	17,5 %	
	Moins de 20 ans	65 526	60 009	-8,4 %
	Part des moins de 20 ans	25,6 %	23,2 %	

Source : RGP 1990 et 1999

c) Taille des ménages

Taille des MÉNAGES



Deux types d'évolutions sont à mettre en évidence ; d'une part, la diminution du nombre de ménages entre 1990 et 1999 (- 55 ménages pour une perte de 2 373 personnes), et, d'autre part, la réduction de leur taille moyenne (de 2,3 personnes par ménage en 1990 à 2,1 en 1999).

Le premier phénomène illustre la perte de population qu'a connue Vandœuvre sur la dernière période intercensitaire. Couplé à la diminution de la taille moyenne des ménages, il confirme la tendance au vieillissement de la population et souligne l'augmentation de la proportion des familles monoparentales et des personnes isolées.

Par rapport à l'ensemble de l'agglomération, on constatait que dans les années 70, les ménages de taille moyenne (3-4 personnes par ménages) étaient sur-représentés à Vandœuvre. Cependant, depuis 1982, une très forte érosion de ces catégories de ménages se remarque. En 1999, ils ne représentent plus que 22,7 % des ménages contre 23,6 % pour l'agglomération.

Parallèlement, le nombre de petits ménages a augmenté de manière continue illustrant ainsi l'augmentation de la population estudiantine et le phénomène de décohabitation. En 1990, la part des ménages composés d'une ou deux personnes était de 65 % (61 % pour l'agglomération). En 1999, elle atteint 70 %.

2. Caractéristiques du parc de logements

a) Ancienneté du parc de logements

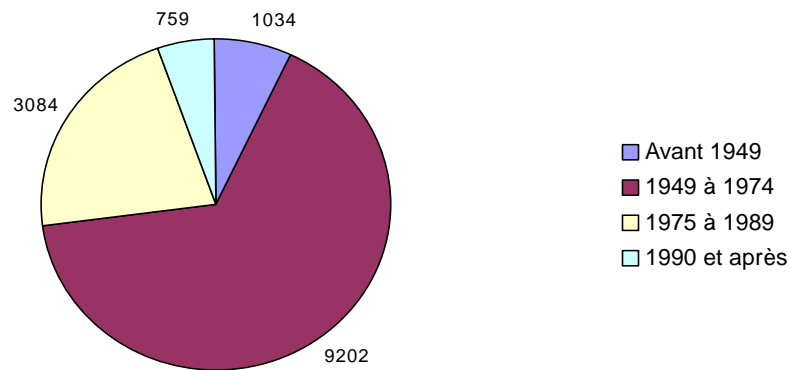
Le développement de Vandœuvre-lès-Nancy s'est opéré par étapes successives d'urbanisation. Une première vague correspond, dans les années 50-60, à l'édification de plusieurs lotissements de taille importante : Brichambeau (1951-160 logements), Bois-le-Duc (1955-121 logements) et les Cheminots Lorrains (1964-260 logements).

Une seconde étape correspond à la création de la Z.U.P qui a permis la réalisation de près de 3 500 logements.

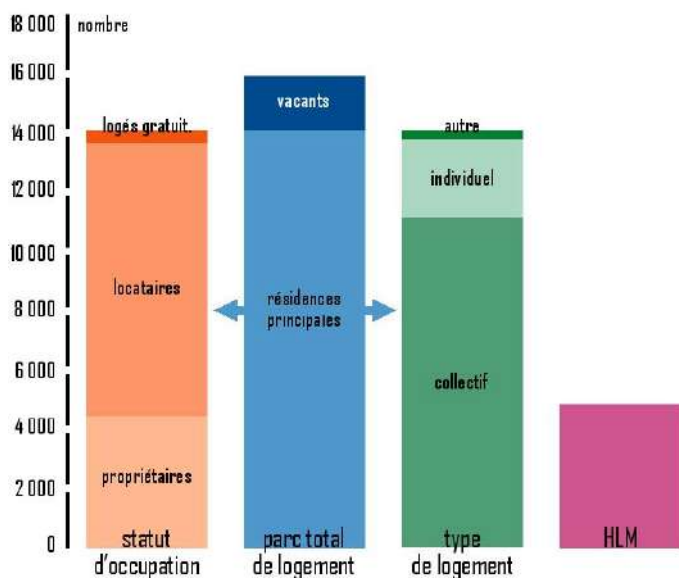
En 1999, avec 15 943 logements, la commune de Vandœuvre-lès-Nancy comptait 800 logements de plus qu'en 1990 soit une augmentation de 5,3 %. Elle accueille ainsi 14 % des logements du Grand Nancy (128 977 logements sur l'ensemble de la Communauté Urbaine).

Le parc de logements est donc relativement récent : 93 % des logements datent des 50 dernières années.

Epoque d'achèvement des résidences principales



LOGEMENT : type et statut d'occupation



b) Type et statut d'occupation

La diversité de l'habitat vandopérien confère à son parc de logements une structure tout à fait singulière dans l'agglomération nancéienne.

88 % des logements y sont des résidences principales. Avec 79 % de logements collectifs, Vandœuvre accueille l'une des proportions les plus importantes après Nancy (85 %) et avant Laxou (73 %), Jarville-la-Malgrange (71 %), Maxéville (71 %) et Saint-Max (69 %). Le parc de logements est surtout dominé par la présence de grands immeubles (68 % d'entre eux ont 10 logements ou plus).

35 % des résidences sont des logements HLM (soit 4 852 logements logeant plus de 12 173 personnes). Vandœuvre concentre ainsi le plus fort taux d'HLM sur l'agglomération derrière Maxéville (48 %) et Jarville-la-Malgrange (38 %).

Cependant, leur nombre est en forte diminution (-7,7 % entre 1990 et 1999) du fait notamment de la politique de démolition. A contrario, le nombre de logements individuels a augmenté de 7,1 % entre 1990 et 1999. Plus de 500 logements privés ont été construits entre 1993 et 2000.

Ceci illustre les importantes actions de restructuration urbaine et de dédensification qui ont été engagées depuis plus de 10 ans. La vacance structurelle du parc, élevée il y a encore quelques années (1 613 logements vacants en 1999), a quasiment disparu dans le parc HLM. Vandœuvre-lès-Nancy redevient alors une commune attractive pour les demandeurs de logements sociaux, notamment de la part d'une clientèle solvable (personnel du CHU et population estudiantine).

Avec 31 % de propriétaires en 1999, Vandœuvre dispose d'un des taux les plus faibles après Nancy (25 %), mais derrière Maxéville (35 %), Laxou (39 %), Jarville-la-Malgrange (40 %) et Saint-Max (46 %). Le nombre de propriétaires a néanmoins significativement augmenté par rapport à 1990 compte tenu de l'effet occasionné par la vente de logements par les bailleurs sociaux.

La construction neuve est limitée en logements individuels par la pénurie foncière. Le foncier étant rare, la construction neuve en collectif est privilégiée. Cependant, de petits programmes ponctuels de construction de logements individuels subsistent sur la commune.

c) Évolution de l'immobilier

■ LE MARCHÉ DE L'ANCIEN

L'ensemble des communes du Grand Nancy ont connu une diminution des transactions de logements individuels anciens de l'ordre de 15 % entre 2002 et 2003. Cette perte de vitesse fait suite à une progression constante du nombre de transactions depuis 1998.

En revanche, le nombre de transactions de logements collectifs anciens dans le bassin de vie a augmenté de 13 % entre 2002 et 2003. Cette augmentation, bien que générale, a été plus forte sur Nancy (+15 %) que sur le reste de l'agglomération (+10 %).

Les prix de ces transactions n'ont cessé de croître lors des 10 dernières années (logement individuel ancien : +50 %, logement collectif ancien : +32 %). Aujourd'hui, un logement collectif ancien de type T4 qui se trouve à Nancy s'échange à une valeur de 95 000 €uros tandis que le même logement situé dans le Grand Nancy hors ville centre sera vendu 83 000 €uros.

A contrario, le prix moyen d'une maison individuelle de type T4 est de 110 000 €uros dans Nancy, contre 124 000 €uros à l'extérieur de Nancy.

Sur la commune de Vandœuvre, les transactions immobilières concernaient en 2002, pour les trois quarts, des logements collectifs (359 appartements contre 104 maisons individuelles).

Le prix moyen des appartements s'élevait alors à 49 000 €, soit 10 000 € de moins sur le Grand Nancy pour un appartement équivalent. L'augmentation du prix des appartements est plus modérée sur la commune (+8 %) qu'au niveau de la moyenne communautaire (+11 %) entre 2001 et 2002.

Concernant les transactions de maisons individuelles, le différentiel de prix avec la Communauté Urbaine est important : pour un nombre de pièces équivalents (2,7 pièces), une maison individuelle s'échangeait à 81 000 € en 2002 contre 143 000 € pour le Grand Nancy.

■ L'ACTIVITE DE CONSTRUCTIONS NEUVES

Grâce à la réalisation d'opérations groupées, le nombre de transactions sur le marché des logements neufs a augmenté de 5 % entre 2002 et 2003 sur l'ensemble de la Communauté Urbaine.

En 2002, le prix moyen relevé sur le territoire du Grand Nancy pour un appartement de 2,7 pièces s'élève à 59 500 €uros soit 11 % de plus qu'en 2001. A cette même période, le prix des maisons individuelles était de 143 000 €uros pour un 5,1 pièces.

Sur la période de 1999 à 2002, le nombre moyen de logements dont la construction a débuté est de 110. Ce sont principalement des logements collectifs. L'évolution de ce nombre est très variable d'une année sur l'autre. Cette fluctuation est due au regroupement des opérations de construction par les promoteurs.

D. EMPLOI, SITE D'ACTIVITE

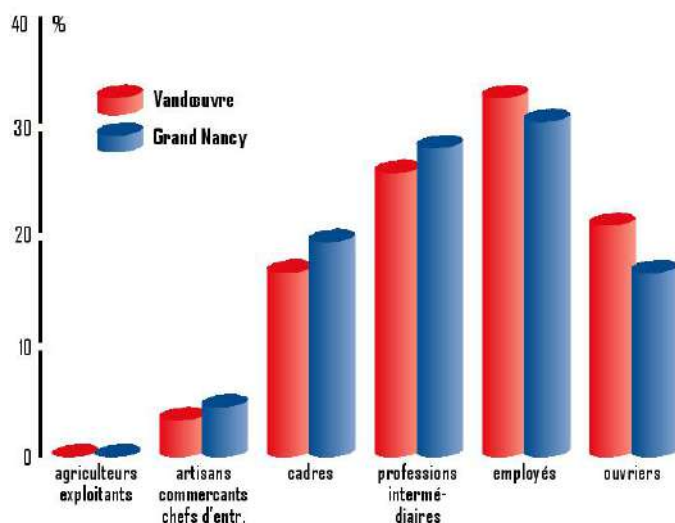
En 1999, 126 900 emplois étaient offerts sur le territoire du Grand Nancy pour 114 900 actifs. 85 % des emplois sont offerts par le secteur tertiaire. Les secteurs d'activités à dominante publique (éducation, Santé et action sociale, Administration publique) et le commerce de détail sont les principaux pourvoyeurs d'emplois. Par ailleurs, le poids important des emplois dans le secteur des services à la population illustre le développement d'une « économie résidentielle » assise sur la création de revenus et la consommation.

Le Grand Nancy est donc un pôle d'emploi dont l'aire urbaine s'étend et rayonne de plus en plus. On assiste ainsi à un accroissement des flux de migrations domicile-travail de la périphérie vers l'agglomération centre.

Ces dernières années, la croissance de l'emploi a profité principalement aux communes de la première couronne nancéienne alors que le mouvement de repli de l'emploi dans la ville centre amorcé à partir de 1975 s'est progressivement ralenti dans les années 90.

1. Activité des résidents à Vandœuvre-lès-Nancy

ACTIFS par catégorie socio-professionnelle



12 938 actifs, dont 10 912 ayant un emploi, étaient dénombrés en 1999 sur la commune de Vandœuvre-lès-Nancy,.

Ce chiffre connaît une nette tendance à la baisse : entre 1990 et 1999, la commune a perdu de 2 000 actifs, soit une baisse de 12 %. Cette tendance est à mettre en rapport avec la baisse de la population totale vandopérienne.

Parallèlement, le nombre de chômeurs a augmenté de 25,7 % sur cette même période. Le taux de chômage est donc passé de 10,9 % en 1990 à 15,4 % en 1999. Ce taux est relativement élevé par rapport à celui du Grand Nancy qui est de 10,7% en 1999 (au sens du RGP 99).

Le profil socio-professionnel des actifs vandopériens dénote une qualification moindre que dans le reste de la Communauté Urbaine. Les ouvriers et les employés sont proportionnellement sur représentés par rapport aux professions intermédiaires et dans une moindre mesure aux cadres. Ce profil apparaît en fort décalage avec les emplois qualifiés proposés sur la commune.

Les emplois par CSP en 1999	Vandœuvre-lès-Nancy		CUGN	
	Valeur absolue	Part totale	Valeur absolue	Part totale
Agriculteurs exploitants	8	0 %	101	0 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	489	3 %	5 274	4 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	3 690	21 %	21 200	17 %
Professions intermédiaires	5 133	30 %	35 711	28 %
Employés	6 052	35 %	42 563	33 %
Ouvriers	1 914	11 %	22 439	18 %
Total	17 286	100 %	127 288	100 %

Données : RGP 1999

Le bassin de main d'œuvre de Vandœuvre-lès-Nancy s'étend au-delà des limites communales mais tout de même 35 % des vandopériens travaillent dans la commune. Ils n'occupent en revanche que 21 % des emplois.

2. L'offre d'emploi sur Vandœuvre-lès-Nancy

Offrant 17 286 emplois sur son territoire en 1999, Vandœuvre-lès-Nancy est le deuxième pôle d'emplois de la Communauté Urbaine du Grand Nancy.

Le ratio emplois par actif était de 0,75 en 1999 et a enregistré une nette diminution par rapport à 1990 (1,02). Un ratio de 0,75 exprime le fait que le territoire communal offre 4 emplois pour 3 actifs résidents. La commune draine un nombre important d'actifs sur le Grand Nancy et bien au-delà. Les migrations domicile-travail montrent des échanges équilibrés entre Vandœuvre-lès-Nancy et Nancy (plus de 3 100 déplacements dans les deux sens).

Vandœuvre-lès-Nancy compte quatre grands secteurs d'activités :

- santé / action sociale : 5 800 emplois (33,4 % de l'emploi communal). Ce secteur est surreprésenté par rapport au Grand Nancy en raison de la présence de plusieurs établissements hospitaliers (4000 emplois au CHU, centre Alexis Vautrin, centre de médecine préventive, clinique St André...) ;
- services aux entreprises : 3 700 emplois (21 % de l'emploi communal). Ce secteur est également particulièrement bien développé sur la commune avec l'implantation de France 3 Lorraine Champagne Ardennes, IRH et surtout la centaine d'entreprises des parcs d'activités du Technopôle.
- éducation et recherche : les facultés de l'université Henri Poincaré, l'ESSTIN, la Faculté de Médecine, l'INPL, l'INIST, l'INRS, le CNRS, l'ENSG, l'IUT de Brabois...
- commerce : 1 400 emplois (8 % de l'emploi communal). Le commerce automobile et de détail compte 200 établissements représentant à lui seul plus de 1 300 emplois, soit 7,7 % de l'emploi communal.

Le tissu économique de Vandœuvre-lès-Nancy est vivant et touche à des domaines très variés.

Sur les 1 500 établissements recensés, seulement 160 exercent dans le secteur de l'industrie et de la construction (la plupart artisanaux) et 48 sont des grandes surfaces pour 61 500 m² de surface de vente.

3. Les zones d'activités

Huit zones d'activités sont réparties sur le territoire communal de Vandœuvre-lès-Nancy (certaines sont à cheval sur les communes voisines). Elles représentent une surface totale 97,7 hectares dont 18,7 hectares de foncier disponible et 9 500 m² de SHON libre. Ces sites d'activités sont les suivants :

- **Technopôle Nancy-Brabois** : Ce site tertiaire majeur de l'agglomération accueille près de 200 établissements et offre 2 830 emplois dont la moitié dans les services aux entreprises. La ZAC de Brabois peut encore accueillir des entreprises sur les 8,6 ha de parcelles encore non bâties dont certaines se situent sur le territoire vandopérien. Un projet d'extension de 7 ha est à l'étude sur des terrains situés sur la commune de Villers.
- **Le centre commercial des Nations** : La position centrale dans le cœur de ville fait de ce site un important centre d'activités commerciales et tertiaires. Au total 120 entreprises y sont implantées et près de 820 emplois offerts. Ce site propose 9 500 m² de SHON disponible pour des entreprises de services ou de commerce.
- **La Haute-Malgrange** : On trouve sur ce site trois entreprises ainsi que des bureaux d'activités tertiaires artisanales ou commerciales. Cette zone d'activité n'offre plus de terrain disponible pour se développer.

- **Le marché de gros** : Ce site est dédié à l'accueil d'activités à dominante alimentaire. Il accueille dans une halle marchande des grossistes alimentaires, des sociétés de transports. Près de 60 entreprises sont implantées sur ce site et emploient plus de 400 salariés. Plusieurs hectares (4,9 ha environ) peuvent permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans le secteur de l'agroalimentaire, toutefois les parcelles disponibles se situent sur le territoire de Heillecourt.
- **Le Réveilleux** : Ce pôle commercial est principalement dédié au commerce de détail et automobile. On y trouve de nombreuses enseignes nationales. Les douze établissements qui y sont implantés offrent près de 100 emplois.
- **Roberval** : Une quarantaine d'établissements dans le secteur commerce de détail, de gros et des services aux entreprises y sont implantés. Cette zone a un grand rôle dans l'équipement commercial de l'agglomération. On dénombre près de 790 emplois dans les entreprises de ce site, mais il ne dispose plus de terrain constructible.
- **Louis Barthou** : Occupé majoritairement par des enseignes commerciales, le site accueille une dizaine d'établissements et offre près de 280 emplois. Aujourd'hui, il ne possède plus de terrain constructible et souffre des dysfonctionnements ainsi que d'un manque de valorisation qui grève son attractivité.

Le territoire vandopérien ne dispose plus de grandes disponibilités foncières pour son développement économique et commercial à l'exception des opportunités offertes par la ZAC Centre-Europe ainsi que les projets d'extension de la ZAC du Technopôle de Brabois.

Par ailleurs, les zones situées de part et d'autres de l'A 330, souffrent de vieillissement ainsi que de l'effet de coupure généré par le passage de l'autoroute (marché de gros, Bizet, etc.)

 EN RESUME :

- ◆ *Vandœuvre enregistre ces dernières années une perte de dynamisme démographique se traduisant par une croissance moindre de sa population ainsi que par une tendance nette au vieillissement des résidents.*

- ◆ *Au-delà de facteurs structurels, retrouver des caractéristiques démographiques positives suppose de privilégier une diversification des formes d'habitat et de recréer les conditions d'une plus forte attractivité résidentielle.*

- ◆ *En terme d'attractivité économique, Vandœuvre apparaît comme un bassin d'emploi important au delà de l'échelle communautaire. Ce dynamisme économique doit être renforcé notamment grâce à la reconsidération de certains sites autour de l'A 330 profitant d'une situation stratégique.*

III. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

Le plan de zonage du P.L.U., accompagné de son règlement d'urbanisme, fait application des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du P.A.D.D. La réglementation est aussi adaptée pour tenir compte des changements législatifs et réglementaires survenus depuis la dernière révision. Les paragraphes suivants exposent les divers changements apportés au document d'urbanisme antérieur.

A. JUSTIFICATION AU REGARD DU PARTI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable est décliné en trois orientations principales, permettant de faire face aux enjeux de développement identifiés sur la commune de Vandœuvre-lès-Nancy :

- La cohésion sociale et spatiale,
- L'attractivité résidentielle et économique,
- Les enjeux de développement des fonctions métropolitaines.

Ce chapitre présente la justification de chacune des orientations selon deux dimensions :

- la réponse au diagnostic,
- la réponse réglementaire.

1. Permettre un renouvellement du tissu urbain dans la plaine

■ LES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC :

Vandœuvre est une commune constituée de nombreux quartiers aux caractéristiques différentes et pas toujours bien reliés entre eux. Le territoire connaît des contraintes de relief qui rendent les liaisons difficiles entre la plaine, le secteur des coteaux et le plateau ; et au sein de chacune de ces entités, se distinguent encore de nombreux petits quartiers.

De fait, la commune est confrontée à d'importants enjeux de cohésion spatiale et sociale. Ces enjeux se manifestent à l'échelle de la commune mais se traduisent de manière plus spécifique dans le secteur de la plaine, caractérisé par la présence de l'ancienne zone à urbaniser en priorité (ZUP). Celle-ci accueille principalement des grands ensembles d'habitat social et souffre encore aujourd'hui, et en dépit de nombreux efforts, d'une insuffisante ouverture sur son environnement et d'un manque de mixité urbaine.

Outre ce besoin de cohésion sociale et spatiale, Vandœuvre est également confrontée à une perte de dynamisme démographique. Pour enrayer ce processus, la commune doit poursuivre son développement et attirer de nouvelles populations. Néanmoins, son territoire qui est aujourd'hui presque entièrement urbanisé ne dispose plus de réserves foncières. Le renouvellement urbain apparaît donc comme l'unique option qui lui permettra de renforcer son attractivité.

a) Renforcer la centralité autour du cœur de ville

■ LA REPONSE AU DIAGNOSTIC :

Renforcer la centralité de la commune de Vandœuvre est apparu comme une action indispensable pour fédérer l'ensemble des quartiers autour d'un lieu commun et contribuer à une plus forte identité communale.

Le cœur de ville qui fait référence au cœur de l'ancienne ZUP et qui accueille un certain nombre d'équipements structurants et attractifs (le centre commercial et d'affaires Les Nations, le parc Richard Pouille) a été identifié comme le support de cette centralité. L'objectif est d'intervenir sur cet espace central afin de le doter d'une véritable qualité urbaine, de redynamiser ses occupations et de l'ouvrir davantage sur son environnement grâce à la création de liens vers les quartiers périphériques.

■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Le cœur de ville s'articule autour du secteur « Centre Europe ». Celui-ci fait l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concerté dont le dossier de création a été approuvé en février 2001 et révisé en 2006 afin d'y introduire la volonté de réalisation de logements. De manière plus générale, l'objectif de cette opération d'aménagement est d'affirmer, sur ce secteur, le rôle de plaque tournante des liaisons urbaines, d'interface des différentes fonctionnalités, d'ouvrir des possibilités de revitalisation par l'économie et les services et de contribuer à une diversification de l'offre d'habitat sur la commune.

Le PLU s'est donc attaché à permettre la mise en œuvre de ces différents objectifs. Pour ce faire, un secteur UDa a été défini sur le périmètre de la ZAC Centre Europe. Le règlement propre à ce secteur édicte des règles souples afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de restructuration des espaces commerciaux et de création d'un cadre bâti mixte dont les modalités ne sont pas encore précisément arrêtées. Notamment, aucune règle de hauteur maximale n'y est fixée.

b) Développer la mixité des occupations urbaines des quartiers

■ LA REPONSE AU DIAGNOSTIC :

La commune de Vandœuvre est caractérisée par de nombreux et grands espaces accueillant quasi exclusivement de l'habitat et notamment des grands ensembles. Développer la mixité des occupations urbaines sur ces secteurs apparaît nécessaire à leur décloisonnement à la fois urbain et social.

La commune doit donc agir sur son tissu urbain existant en introduisant de nouvelles typologies d'habitat ainsi que des activités et services.

Sur la plaine, il s'agira donc principalement de permettre la mise en œuvre des actions préconisées dans le cadre du projet de renouvellement urbain financé par l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

Si ces actions se concentrent sur la ville basse, dans l'ancienne ZUP, elles s'appliquent également sur le reste du territoire communal et notamment sur le plateau.

Par ailleurs, les objectifs de mixité ne se limitent pas aux secteurs d'habitat mais concernent également les secteurs réservés exclusivement à des activités.

■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Les choix de zonage effectués dans le PLU contribue à l'introduction d'une plus grande mixité des occupations urbaines, à la fois dans la plaine et dans certains secteurs du plateau.

Dans la plaine :

- L'ancienne ZUP conserve un zonage en UD avec un règlement relativement permissif pour permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de l'ANRU.
- Ce zonage UD a été étendu aux secteurs de la résidence universitaire du Charmois et du pôle de l'eau. Au POS, la vocation de ces deux sites était définie de manière limitative : le site de la résidence universitaire était classé en UE, zone ne pouvant accueillir que des équipements liés à l'université ; le site du pôle de l'eau était classé en UXb ce qui limitait les occupations à des usages de recherches industrielles et scientifiques.
En classant ces secteurs en zone UD, le PLU anticipe l'évolution de ces activités et permet une ouverture de ces sites à des usages d'habitat.
- Sur le quartier Bizet qui est en zone UX au POS (exclusivement activités), le PLU définit un secteur UXc destiné à permettre la réalisation de constructions à la fois à usage d'activités et d'habitat.

Sur le plateau :

- La recherche de mixité se traduit par le zonage en UC des secteurs d'habitat du plateau. Le plan d'aménagement de la ZAC les vouait essentiellement à des constructions à usage d'habitation alors que la zone UC définie au PLU a une définition plus mixte des occupations.

c) Prendre en compte l'émergence de nouveaux espaces de projets

■ LA REPONSE AU DIAGNOSTIC :

3 secteurs ont été identifiés comme pouvant constituer de nouveaux espaces de projets. L'objectif est donc de permettre la mise en œuvre d'opérations de renouvellement sur ces espaces, identifiés, soit en raison d'une mutabilité connue de leurs occupations actuelles, soit en raison de leur mauvais fonctionnement.

Il s'agit des secteurs suivants :

- les sites de Biancamaria et de l'ancien garage Peugeot qui ont fait l'objet d'un rachat par la communauté urbaine afin d'y mettre en œuvre une opération d'aménagement,
- le pôle de l'eau évoqué dans le paragraphe précédent,
- les franges de l'A 330 (avec les sites d'activités Bizet, Barthou, Roberval, Marché de Gros, etc.) qui apparaissent comme des espaces mal structurés et disparates. Le secteur Bizet sur lequel le périmètre de la zone de redynamisation urbaine a été étendu, concentre plus précisément des opportunités de renouvellement.

■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Afin d'anticiper et permettre des évolutions sur ce secteur, les adaptations suivantes ont été effectuées :

- Le PLU a défini, sur les sites Biancamaria et Peugeot, une zone UR qui correspond aux secteurs de la commune déjà urbanisés et destinés à faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain. Le règlement de cette zone autorise les opérations d'aménagement d'ensemble à usage principal d'habitation.
- Le zonage UD a été étendu sur le pôle de l'eau conformément aux objectifs énoncés dans le paragraphe précédent.
- Un secteur UXc a été créé sur le quartier Bizet afin d'y autoriser à la fois des constructions à usage d'habitat et d'activités.

2. Assurer le renforcement des grandes fonctions métropolitaines

■ LES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC :

La ville de Vandœuvre accueille sur son territoire plusieurs grands équipements d'envergure métropolitaine : des équipements universitaires et de recherche, des équipements hospitaliers avec la présence du CHU de Brabois, des équipements sportifs et de loisirs importants comme l'hippodrome ou le jardin botanique partagé avec la commune de Villers-lès-Nancy.

La plupart de ces équipements se situe sur le plateau. Aujourd'hui, certains d'entre eux se trouvent limités dans leur développement en raison d'un manque de disponibilités foncières ou du fait de contraintes d'urbanisme. Pour garantir leur attractivité et de leur rayonnement, il est donc indispensable de permettre leur évolution.

a) Le renforcement des fonctions hospitalières

■ LA REPONSE AU DIAGNOSTIC :

Le CHU de Brabois est entré dans un processus de restructuration qui se décline en une dizaine de projets. La réalisation de l'ensemble de ces projets nécessite de permettre son évolution sur son emprise actuelle.

■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Le PLU a défini une zone réservée aux grands équipements (zone UE). Pour tenir compte de besoins différents selon leur vocation (universitaires, de recherche sportive, etc.), des secteurs ont été dissociés pour chaque grands types d'équipements. Ainsi, les établissements hospitaliers et notamment le CHU font l'objet d'un zonage en UE h.

Le règlement associé à ce secteur vise à assurer une optimisation du foncier. En ce sens et comme pour l'ensemble de la ZAC du plateau de Brabois, le COS est supprimé dans le secteur hospitalier. La règle de hauteur figurant dans la ZAC (45 mètres maximum), sans objet aujourd'hui est elle aussi supprimée. Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques sont harmonisées avec celles de l'ensemble du plateau et de la commune.

- b) L'optimisation du fonctionnement des équipements universitaires et de recherche

■ LES REPONSES AU DIAGNOSTIC :

Vandœuvre accueille plusieurs sites universitaires d'envergure : le campus des Aiguillettes, l'Institut National Polytechnique de Lorraine, la Faculté de médecine, etc. Comme pour les équipements hospitaliers, certains de ces établissements insérés dans le milieu urbain sont contraints dans leurs développements en raison d'un manque de foncier ou de règles d'urbanisme trop restrictives.

Le site de la faculté de médecine, sur le plateau de Brabois, fait notamment l'objet d'un projet de création d'un nouvel équipement de recherche (Biopôle) qui nécessite une densification sur site. L'objectif est d'autoriser ce type de projet devant participer au rayonnement universitaire de l'agglomération.

■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Le PLU comme pour le site du CHU lève certaines contraintes posées par le règlement de la ZAC de Brabois.

Un secteur UEu est défini pour l'ensemble des sites universitaires du territoire de Vandœuvre. Comme pour les secteurs hospitaliers, les règles s'opposant à une densification sur site sont supprimées, notamment les règles de hauteur (15 et 25 mètres maximum au RAZ) et le COS qui était fixé à 0,5. Par ailleurs, les règles de stationnement y sont assouplies afin de permettre certaines extensions.

3. Renforcer la présence de la nature dans les paysages urbains

■ LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC :

Bien que quasi entièrement urbanisés, la nature et les espaces verts apparaissent relativement présents sur le territoire de Vandœuvre, que ce soit grâce à la présence de grands parcs urbains, d'espaces publics aérés et plantés ou de composantes naturelles encore bien perceptibles comme les secteurs de coteaux ou les espaces boisés du massif forestier de Haye.

Ces espaces verts participent à la qualité du cadre de vie en intervenant sur les paysages mais également en jouant un rôle de proximité par rapport aux grands ensembles d'habitat social et aux zones pavillonnaires.

Valoriser la présence de la nature dans les paysages urbains apparaît par conséquent comme une condition nécessaire au renforcement de l'attractivité résidentielle de la commune.

- a) La valorisation des paysages de coteaux et la prise en compte des risques :

■ LES REPONSES AU DIAGNOSTIC :

Les coteaux sont vecteurs d'une identité communale et intercommunale forte et concentrent une part importante des problématiques de protection.

Ils accueillent le village de Vandœuvre, typique des villages rues lorrains et, autour, des zones de vergers et de jardins qui ont pu être jusqu'aujourd'hui préservées. Constituant un témoignage du passé de la commune, l'objectif est d'assurer la continuité de la préservation et de la valorisation de ce secteur.

Les coteaux de Vandœuvre sont par ailleurs soumis à des risques naturels de mouvements de terrains ainsi qu' à des risques miniers contre lesquels il convient de se prémunir.

■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Le village de Vandœuvre conserve un zonage spécifique en UA avec des règles destinées à préserver son caractère traditionnel lorrain (règles d'implantation, d'aspect extérieur, etc.).

Les secteurs de vergers et de jardins situés au nord du village qui étaient en zone urbaine au POS (UAa), se voient affecter un zonage plus cohérent en zone naturelle (Nb). Ce secteur de zone est défini pour assurer la protection particulière des vergers. Y sont seuls autorisés des constructions de tailles limitées (6 m² d'emprise et 2,80 m de hauteur hors tout) utiles à leur entretien.

Par ailleurs, il est à noter que les limites de ce secteur ont été revues à la marge afin d'éviter une densification des constructions en arrière de parcelles des habitations du village.

Ce secteur Nb est également appliqué aux espaces de coteaux, situés au sud du village, et qui étaient déjà identifiés en zone naturelle au POS.

Enfin, dans la continuité de l'objectif de préservation des paysages de coteaux, il est à noter que la zone UF qui était défini au POS devient un secteur UCa. Dans ce secteur, l'emprise au sol et la hauteur sont limitées pour des motifs paysagers. En effet, les coteaux constituent une part importante de l'identité paysagère de la commune et de l'agglomération. Grâce à ces règles, le PLU permet d'y construire tout en garantissant le maintien de leur aspect vert et naturel.

Concernant les risques miniers et de mouvements de terrains auxquels est soumise la commune, il est fait mention de leur existence au règlement dans le chapeau des zones concernées.

- b) La conciliation entre un cadre de vie urbain et la protection de l'environnement :

■ LES REPONSES AU DIAGNOSTIC :

Le territoire de Vandœuvre comprend de nombreux espaces verts de qualité insérés dans son tissu urbain. Ceux-ci font l'objet d'usages différents selon leur localisation, leur dimension, leurs caractéristiques plus ou moins naturelles ou leur aménagement. L'objectif du PLU est par conséquent d'assurer la protection de ces espaces tout en tenant compte de la diversité des usages qui s'y développent ainsi que des caractéristiques naturelles propres à chacun.

■ LES REPONSES REGLEMENTAIRES :

Les espaces verts sur l'ensemble de la commune sont traités de manière différente selon les pratiques qu'ils accueillent.

- Les parcs urbains que constituent le parc Richard Pouille et celui du Charmois sont affectés d'une zone urbaine à vocation de loisirs (zone UL). L'objectif de ce zonage est d'affirmer le caractère d'espaces verts urbains de proximité de ces espaces, tout en y autorisant certaines constructions nécessaires à la satisfaction des usagers (constructions à usage de loisirs ou installations sportives) ou à la gestion du site.
- La Sapinière située sur le plateau fait l'objet d'un zonage en zone naturelle qui affirme son caractère forestier. Les constructions à usage de loisirs ou sportifs n'y sont pas autorisées. L'interdiction d'y construire est conforme avec la définition sur ce site d'une protection en espace boisé classé. Néanmoins, 2 secteurs naturels constructibles sont définis au sein de son emprise :
 - le terrain de football (Na),
 - le cimetière paysager (Nc) pour lequel les limites de zone ont du être réajustées afin de tenir compte de son emprise réelle, celle-ci étant sous-estimée par le POS.

Concernant ce dernier point, il est à noter que la prise en compte du périmètre réel du cimetière et de son projet d'extension a conduit à la suppression, sur le plan de zonage, de 14400 m² d'espaces boisés classés. Dans les faits, environ 4900 m² de ces EBC sont déjà occupés par le cimetière ; la superficie restante devra permettre de répondre aux besoins d'extension de cet équipement.

- L'hippodrome constitue un espace vert. Le PLU lui affecte un zonage Nh afin de le préserver. Un secteur urbain à vocation d'équipement (UEa) est toutefois défini en bordure des pistes afin de permettre les constructions nécessaires à l'accueil du public et au fonctionnement de l'hippodrome.
- Le jardin botanique conserve un zonage en zone naturelle.

Plusieurs zones de jardins situées en cœur d'îlots, dans la plaine (ensemble de parcelles au sud de la rue R. Lang, jardins du quartier Tourtel et, en limite de Nancy, jardins derrière la rue Wilson ainsi que ceux en cœur d'îlots rue Maréchal Lyautet/ Albert 1^{er}) font l'objet d'une protection de « cœur d'îlot ». La protection de ces jardins grâce au PLU est apparue nécessaire car ils sont un atout en terme de cadre de vie à l'échelle des quartiers. Cette protection interdit la réalisation de bâtiments à l'exception des dépendances de types « abris de jardins » et des piscines découvertes de surface inférieure à 50 m².

B. Prise en compte des normes supra-communales

1. Le plan des déplacements urbains du Grand Nancy

Le plan des déplacements urbains du Grand Nancy a été approuvé le 6 octobre 2006. Ses prescriptions trouvent plusieurs applications dans le PLU de Vandœuvre-lès-Nancy :

- redéfinition des normes de stationnement automobiles applicables à fois aux bâtiments d'habitation et aux bâtiments destinés à d'autres usages en fonction de l'objectif de réduction du recours à la voiture pour les déplacements pendulaires ;
- réduction de la norme minimale de stationnement pour les bâtiments ayant un usage autre que d'habitation, situés à moins de 300 m d'une ligne de transport en commun en site propre ou d'une ligne de bus à haut niveau de services ;
- définition de normes pour le stationnement des vélos pour l'ensemble des constructions.

2. Le programme local de l'habitat

Le 5^e programme local de l'habitat de la communauté urbaine du Grand Nancy a été territorialisé pour chacune des 20 communes. Vandœuvre qui accueille déjà une proportion importante de logement sociaux ne s'est pas vu fixé d'objectif de construction de logement aidé. La diversification de son parc de résidence est donc un objectif global pour l'ensemble de son territoire et plus particulièrement pour sa partie la plus centrale concernée par les opérations de renouvellement urbain soutenue par l'ANRU. L'ensemble des opérations programmées dans ce cadre sont rendues possibles par le règlement du PLU, notamment dans la zone UD qui permet une grande souplesse pour la réalisation des projets initiés par la puissance publique mais aussi par des adaptations telles l'élargissement de la vocation à l'accueil d'habitat du secteur UXc sur le quartier Bizet, inclus dans la zone franche urbaine.

3. Le schéma de cohérence territoriale

Il n'existe pas à la date d'approbation du PLU, de syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT. Le préfet de département est donc compétent pour se prononcer sur les demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones de richesse naturelle. Sont soumises à dérogation les ouvertures à l'urbanisation, c'est-à-dire le classement en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) de terrains classés en zone naturelle (ND ou NC) dans le document d'urbanisme antérieur.

4. Les principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

La révision du PLU de Vandœuvre-lès-Nancy a été conduite dans le souci d'une compatibilité avec les principes généraux édictés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme en matière de gestion équilibrée de l'espace entre les zones naturelles dans le respect des objectifs du développement durable, tenant compte de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale, de l'utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

En particulier, le document de planification permet :

- d'introduire davantage de mixité urbaine dans les occupations en permettant la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain,
- de protéger les sites et paysages naturels par un classement en zone naturelle des secteurs concernés ou par la définition de règles de constructibilité limitée,
- de prendre en compte la diversité des occupations urbaines du territoire grâce à des zonages différenciés.

5. Les annexes et les servitudes d'utilité publique

Les articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'urbanisme précisent le contenu des annexes du PLU.

Liste des informations contenues dans les annexes :

Le périmètre des zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) existantes sur le territoire de la commune.

Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain.

Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustiques ont été édictées.

Les annexes sanitaires, c'est-à-dire les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épurations des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets. .

Les périmètres des secteurs desservis par un transport en commun en site propre auxquels s'appliquent une minoration des normes de stationnement.

La liste et les plans des servitudes d'utilité publique :

- La protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1)

Les bois et forêts soumis au régime forestier correspondent à la forêt communale de Vandœuvre. Ils sont classés en zone naturelle dans le PLU et sont protégés par un classement en espace boisé classé.

- La protection des monuments historiques (AC1)

Un site est inscrit à l'inventaire des monuments historiques sur la commune de Vandœuvre. Il s'agit du château Anthoine datant du XV^e et XVIII^e siècles.

- La protection des captages d'eau (AS1)

Vandœuvre est concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable situé sur Houdemont.

- Plan d'alignement départemental (EL7)

Un plan départemental d'alignement s'applique le long de la RD 93 et de la RD 93b.

- Les canalisations de transport d'énergie électrique (I 4)

Cette servitude concerne les lignes 1 circuit 63 kV (Laneuveville - Saint Charles 1-2-3 et Saint Charles – Tapis Vert 1-2).

- Les télécommunications et le centre de réception contre les perturbations (PT1)

Trois sites sont concernés par cette servitude :

- le centre radio-électrique de Nancy-la-Malgrange,
- le centre de Nancy – Brabois (protections contre les perturbations électromagnétiques),
- le centre de Ludres (protections contre les perturbations électromagnétiques).

- Les télécommunications et le centre d'émission/réception contre les obstacles (PT2)

Cette servitude instaure une cote de hauteur au-dessus de laquelle aucun immeuble ne peut être érigé.

Sont concernés :

- le centre de Ludres,
- les liaisons hertziennes Nancy-Malzéville / Vittel-Thuillières et Nancy-la-Malgrange / Nancy-Malzéville,
- la liaison hertzienne Laxou – Ludres,
- la liaison hertzienne Ludres / Noviant aux Près,
- la liaison hertzienne Nancy – RFA (tronçon Ludres –Xocourt),
- la liaison hertzienne Nancy-Reims (tronçon Ludres-Ancy / Moselle),
- la liaison hertzienne Laneuveville EDF / Villers lès Nancy EDF (tronçon Villers lès Nancy EDF / Laneuveville EDF)
- la liaison hertzienne Bezaumont EDF – Ludres (tronçon Loisy Passif – Ludres),
- la liaison hertzienne Laxou UERN / Ludres (tronçon Laxou UERN – Ludres)

- Les télécommunications téléphoniques et télégraphiques (PT 3)

- Les voies ferrées (T1)

La servitude s'applique aux propriétés riveraines d'une zone ferroviaire. Elle concerne sur Vandœuvre la ligne Jarville - Mirecourt. .

- Servitude de dégagement pour les relations aériennes (T5 et T7)

Le territoire de Vandœuvre est concerné par des servitudes aéronautiques de dégagement relatives :

- à l'aérodrome de Nancy – Essey,
- à l'aérodrome de Nancy – Ochey,
- à l'aérodrome de Toul-Rosières.

C. LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES AINSI QUE LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION

1. Délimitation des zones et justification des principales règles

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines « U » et en zones naturelles et forestières « N ». Le PLU ne définit donc ni zones agricoles « A », ni zones à urbaniser « AU ». En effet, Vandœuvre est une commune urbanisée à 80 %. Les 20 % restants correspondent principalement à la forêt de Haye si bien que le territoire communal ne dispose plus ni de réserve foncière, ni d'espace agricole.

a) Les zones urbaines « zones U » :

9 zones urbaines sont distinguées sur la commune en fonction de leur vocation principale.

- la zone UA :

Cette zone correspond au village de Vandœuvre implanté sur le coteau. Le règlement qui est associé à ce zonage vise en premier lieu à garantir les caractéristiques urbaines de ce tissu urbain ancien :

- interdiction de construire (à l'exception des abris de jardins) au delà d'une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement en vue de préserver les jardins et vergers situés en arrière de la construction,
- implantation des constructions à l'alignement des voies (article 6) ou en se raccordant avec les constructions voisines existantes,
- autorisation d'implanter les bâtiments de limite à limite (article 7) pour obtenir des façades sur rues continues,
- hauteur maximale abaissée à 9 mètres au faîtage pour éviter la construction de bâtiment d'une hauteur démesurée par rapport à l'existant et qui serait susceptible de menacer l'harmonie des paysages sur ce secteur.

- la zone UB :

Cette zone correspond aux secteurs d'extension de la commune qui sont à dominante pavillonnaire. Elle comprend un secteur UBa qui s'applique au lotissement Bois-le-Duc.

Le règlement qui est associé à ce zonage vise à préserver les formes urbaines existantes tout en permettant certaines évolutions :

- implantation des constructions en retrait de 5 mètres (article 6) afin de préserver une relative distance par rapport à la rue ainsi que des possibilités de stationnement sur le devant des constructions,
- emprise au sol limitée à 40 %. Ce pourcentage d'emprise au sol a été défini afin d'éviter une trop forte densification de ces secteurs déjà très urbains, tout en autorisant toutefois des adaptations mineures sur l'existant (extension, abris de jardins, etc.),
- hauteur limitée à 12 mètres conformément à l'urbanisme existant.

Le lotissement Bois-le-Duc (UBa) fait l'objet de règles particulières en raison de ses spécificités urbaines et architecturales. Ces logements qui avaient été édifiés pour les officiers de l'OTAN constituent un témoignage du passé qu'il s'avère important de préserver (hauteur maximum de 4 mètres à l'égout de toiture, implantation autorisée à l'alignement).

- la zone UC :

Cette zone englobe les secteurs d'extension de la commune de caractéristiques diverses mais à dominante habitat.

Le règlement associé à ce zonage est relativement permissif étant donnée la nature mixte et diversifiée du tissu urbain.

Néanmoins, la zone comprend un secteur pour lequel des règles spécifiques ont été définies afin de tenir compte de sa qualité et son exposition paysagère.

Il s'agit du secteur UCa qui correspond aux coteaux partiellement urbanisés. L'emprise au sol (30 %) et la hauteur (9 mètres) ont été limitées sur ce secteur pour des motifs paysagers (cf justification du parti d'aménagement et d'urbanisme – orientation n°3).

Par ailleurs, au sein de la zone UC, un ensemble bâti a été délimité au plan de zonage au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 du Code de l'urbanisme qui permet d'identifier les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Il s'agit d'un ensemble comprenant la façade, un petit volume et les escaliers de l'ancienne maison de gardien de la Clinique Sainte Thérèse. Cette construction a une valeur historique et témoigne d'une architecture originale et particulière que la commune souhaite préserver. L'objectif précis de cette protection est d'éviter la démolition et de protéger la façade.

- la zone UD :

Cette zone est à dominante habitat et correspond au périmètre de l'ancienne ZUP. Le règlement associé est très permissif afin de permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de l'ANRU.

La zone englobe un secteur UDa qui correspond au périmètre de la ZAC Centre Europe dont l'objectif répond à l'orientation n°1 du PADD de la commune (cf justification du parti d'aménagement et d'urbanisme – orientation n°1).

- la zone UE :

Cette zone englobe les grands sites d'équipements de la commune et comprend 4 secteurs correspondant aux établissements hospitaliers et de santé (UEh), au cimetière du sud (UEc), aux équipements universitaires et de recherche (UEu) et aux bâtiments de l'hippodrome (UEa).

Ces secteurs ont été distingués principalement en raison de leur vocation différente (article 1 et 2). Leur création a en outre permis l'intégration de la ZAC du Plateau de Brabois au PLU concernant tous les secteurs d'équipements que celle-ci comprenait (UEh, UEu, UEa). Les modalités plus précises de cette intégration sont détaillées dans un paragraphe suivant.

- la zone UL :

Cette zone a été définie pour les secteurs à vocation loisirs de la commune et plus précisément les parcs Richard Pouille et du Chamois. Leur classement en zone urbaine spécifique permet d'afficher leur caractère de parc urbain et de n'autoriser sur ces espaces que les constructions à usage sportif et de loisirs susceptibles de renforcer leur attractivité.

La zone UL comprend un secteur ULa qui accueille un équipement à vocation socio-culturelle et dont la hauteur est limitée à 10 mètres pour tenir compte d'un projet de la commune.

- la zone UM :

Cette zone correspond aux emprises militaires.

- la zone UR :

Cette zone a été définie pour tenir compte du nouveau site à projet que constitue le secteur de Biancamaria et de l'ancien garage Peugeot (cf justification du parti d'aménagement et d'urbanisme –orientation n°1) et pour lequel une ZAC a été créée.

- la zone UX :

Cette zone correspond aux sites d'activités industrielles, commerciales et tertiaires de la commune.

Elle englobe 3 secteurs particuliers :

- UXa affecté au parc des expositions ;
- UXb correspondant au Technopôle ;
- UXc qui s'applique à des secteurs occupés par des activités et pouvant accueillir de l'habitat.

Ces différents secteurs permettent de distinguer certaines occupations (article 1 et 2) et de fixer des règles d'urbanisme différentes pour tenir compte de certaines spécificités et des objectifs de la commune.

Le Technopole était auparavant réglementé par la ZAC du plateau de Brabois qui définissait des règles particulières. La commune a souhaité maintenir les dispositions édictées dans le règlement de la ZAC et qui justifient aujourd'hui la qualité urbaine et le fonctionnement de ce site (règle d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, d'espaces verts, etc.).

Par ailleurs, le secteur UXc a été défini afin de permettre l'introduction de davantage de mixité des occupations sur certains espaces devant connaître une évolution (cf justification du parti d'aménagement et d'urbanisme - orientation n°1).

Enfin, il est à noter que ces trois secteurs se différencient tous par des règles de hauteurs différentes qui tiennent compte de l'existant.

b) Les zones naturelles et forestières « zones N » :

Une seule zone naturelle est définie sur la commune qui englobe principalement le plateau forestier de Haye et la Sapinière. Ces espaces n'ont pas vocation à être urbanisés et sont également protégés par des espaces boisés classés qui s'appliquent sur environ 110 ha du territoire communal.

Cette zone comprend par ailleurs 3 secteurs :

- le secteur Na constructible en raison de la présence d'un équipement sportif ;
- le secteur Nb correspondant aux zones de jardins et vergers implantés sur les coteaux et dans la plaine et dans lequel les petites constructions type abris de jardins sont seules autorisées ;
- le secteur Nc correspondant au cimetière paysager de la Sapinière. Le périmètre du cimetière a été redessiné pour tenir compte de la taille réelle de celui-ci et de son extension. Il a été reclassé de zone urbaine (UCc) en zone naturelle (Nc) afin de réaffirmer sa vocation paysagère, intégré à la zone naturelle de la Sapinière.

2. L'évolution des emplacements réservés :

Numéro	Superficie	Destination, destinataire et devenir
N°2 devient N°1	0,23 ha	Réserve pour le réaménagement de l'espace public Rues A. Briand et Péri au bénéfice du Grand Nancy : ER maintenu
N°3	0,25 ha	Réserve pour l'aménagement de la RD 974 et de son intersection avec la rue du Général Frère au bénéfice du Conseil Général : ER supprimé
N°4	0,14 ha	Réserve pour l'élargissement de la rue Opalinska au bénéfice du Grand Nancy : ER supprimé
N°5	6,1 ha	Réserve pour un espace naturel à vocation de sports et de loisirs à aménager et à protéger au bénéfice de la commune : ER supprimé
N°6 devient N°2	0,07 ha	Réserve pour l'extension du pôle de l'eau au bénéfice du Grand Nancy : ER maintenu
N°7 devient N°3	0,52 ha	Réserve pour la réalisation d'une liaison Jeanne d'Arc / Léon Songeur au bénéfice du Grand Nancy : ER maintenu
N°8	320 m ²	Réserve pour l'aménagement d'une aire de stationnement et traitement de l'espace public au bénéfice de la commune : ER supprimé
N°9 devient N°4	1,07 ha	Réserve pour la liaison boulevard de l'Europe/VLI au bénéfice du Grand Nancy : ER maintenu
N°10	1160 m ²	Réserve pour le traitement de l'espace public et réaménagement des surfaces affectées au stationnement : ER supprimé.
N°11 devient N°5.1, 5.2, 5.3, 5.4.	0,24 ha	Réserve pour la réalisation de travaux d'élargissement ou de confortation de voiries communales au profit de la commune : ER maintenu mais dissocié en plusieurs.

Les emplacements réservés sont re-numérotés.

Un emplacement réservé (n°6) est créé pour la réalisation d'un réservoir d'eau potable (« La Beuhaie »), au nord du chemin des Beuhaies, au bénéfice de la communauté urbaine du Grand Nancy.

3. L'intégration des zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) disposant d'un plan d'aménagement de zone (P.A.Z.) :

Depuis la réforme du Code de l'urbanisme par les lois n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite S.R.U., et n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite U.H., les P.L.U. ont vocation, par principe, à être les uniques documents d'urbanisme réglementaire couvrant la totalité du territoire de la commune. La conséquence immédiate de ce principe est que les P.A.Z. des Z.A.C. doivent être intégrés dans le règlement du P.L.U. (règlement d'urbanisme et plans de zonages).

Le P.L.U. de Vandœuvre intègre par conséquent les règles d'urbanisme de quatre ZAC. Leurs périmètres sont reportés sur les documents graphiques annexes. Il s'agit de :

- la ZAC du plateau de Brabois créée en 1972,
- la ZAC Ilot Gambetta créée en 1988,
- la ZAC de la Haute Malgrange créée en 1997,
- la ZAC Centre Europe créée en 2001.

L'intégration de la ZAC du plateau de Brabois a constitué un travail important puisque son périmètre couvre près d'un tiers du territoire communal. Le tissu urbain y étant entièrement constitué et aménagé, une harmonisation avec les règles du PLU définies sur le reste de la commune a été privilégiée.

Ainsi, l'objectif a été de maintenir les grandes composantes territoriales de cette zone :

- les secteurs accueillant de grands équipements se sont vus attribuer un zonage UE (zone urbaine à vocation d'équipements). Des secteurs particuliers ont néanmoins permis de différencier certaines règles en fonction des types d'équipements (UE h pour les équipements hospitaliers, UE u pour les équipements universitaires, UE a pour l'hippodrome de Brabois).
- la zone UC (zone urbaine de caractéristiques diverses mais à dominante d'habitat) a été définie sur les secteurs d'habitat du plateau. Les marges de recul figurant au PAZ ont été reportées.
Seul le secteur d'habitat de Bois-le-Duc fait l'objet d'un zonage différent (UBa) afin de préserver ses spécificités urbanistiques (faible hauteur, implantation particulière, dispositions spécifiques sur les espaces verts et les plantations).
- un secteur UXb a été défini sur la zone d'activités du technopôle (secteur de la zone UX à vocation d'activités) afin de maintenir certaines règles spécifiques (d'implantation des constructions, de hauteur d'emprise au sol et d'espaces verts).

Le principal changement réglementaire affectant la ZAC est la suppression des coefficients d'occupation des sols. En effet, cet outil imposait des contraintes injustifiées et limitait des équipements importants dans leur développement. Par ailleurs, les résultats souhaités en terme d'urbanisme sont obtenus par d'autres règles (règles d'implantation, hauteur, emprise au sol, pourcentage minimum d'espaces verts).

Le POS constituait déjà le document réglementaire de la ZAC Centre Europe (zone UD a). Le PLU reprend donc ce secteur de la zone UD qui était et reste cohérent avec la vocation de la ZAC, élargie récemment à l'accueil d'habitat (objectifs de modification approuvé le 07 juillet 2006). Les règles d'implantation (principalement l'article 6) et de hauteur y sont assouplies pour permettre plus de liberté au projet.

IV. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

IV. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 relatif à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains modifiant le Code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation « analyse l'état initial de l'environnement, (...) évalue les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (art. R-123.2 code de l'urbanisme) ».

Par ailleurs, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (art. L.121-1) donne pour objectif au plan local d'urbanisme de déterminer les conditions devant assurer « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

1. Les mesures prises pour la protection des espaces naturels

Vandœuvre lès Nancy est une commune très urbaine, mais qui dispose malgré tout d'un certain nombre d'espaces verts qui participent à la qualité du cadre de vie.

Le PLU à travers son règlement et son zonage assure la préservation de l'ensemble de ces espaces et tient compte de leur spécificité.

Les espaces boisés du plateau (la Sapinière, la continuité du massif de la forêt de Haye qui s'étend à l'ouest de l'A 33 et la forêt du Montet) font l'objet d'un zonage en zone naturelle (N) complété d'une protection en espaces boisés classés.

Les coteaux accueillant les vergers et jardins de part et d'autres du village font l'objet d'un secteur de zone naturelle (Nb). L'objectif de ce secteur est d'assurer leur préservation tout en autorisant des constructions de taille limitée, type abris de jardins, nécessaires à leur entretien.

Les parcs verts urbains (le Charmois, le parc Richard Pouille) font l'objet d'un classement en zone UL affichant leur vocation loisirs et permettant de manière limitative les constructions nécessaires au fonctionnement et à la gestion des parcs

2. Les mesures prises pour la protection des espaces urbains

Le règlement d'urbanisme assure la protection et la mise en valeur de l'environnement bâti grâce à la définition de règles adaptées aux caractéristiques urbaines de chaque quartier.

A ce titre, le village de Vandœuvre implanté sur le coteau a fait l'objet d'une attention toute particulière. Les règles d'implantation des constructions et d'aspect extérieur ont été définies, après rencontre de l'architecte des bâtiments de France, de manière à préserver les caractéristiques de ce village traditionnel lorrain. Certaines évolutions ont toutefois été consenties au niveau de l'architecture afin de satisfaire à des objectifs de développement durable (autorisation panneaux solaires et des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales).

Sur le reste du territoire et notamment dans le secteur de l'ancienne ZUP, la valorisation des espaces urbains sera assurée par la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de l'ANRU.

3. Les incidences du PLU sur la qualité de l'air

Aucun impact sur la qualité de l'air n'est prévisible considérant que le PLU ne modifie pas profondément l'urbanisme de la commune.

4. Les incidences du PLU sur la qualité de l'eau

Aucun impact sur la qualité de l'eau n'est prévisible considérant que le PLU ne modifie pas profondément l'urbanisme de la commune. Il ne génère pas non plus de prescriptions susceptibles d'affecter la qualité des eaux superficielles ou souterraines.

Le PLU a pour seule incidence d'autoriser le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur, ce qui permet de mieux respecter le cycle naturel de l'eau.

5. Les incidences du PLU sur la réduction des nuisances sonores

Aucun impact sur le niveau des nuisances sonores n'est prévisible considérant que le PLU ne modifie pas profondément l'urbanisme de la commune.

6. Les incidences du PLU sur la prévention des risques naturels prévisibles

La commune de Vandœuvre-lès-Nancy est concernée par des risques de mouvements de terrain ainsi que par des risques d'effondrement miniers. Néanmoins, à ce jour, aucun plan de prévention des Risques (PPR) n'a été établi les concernant.

L'information sur les risques de mouvements de terrain s'effectue grâce à la carte des aléas de mouvements de terrains. Confrontées aux enjeux urbains communaux, elle doivent permettre à terme l'élaboration d'un PPR.

L'information sur les risques miniers se fait par l'intermédiaire des dernières cartes transmises par les services de l'Etat. Des études complémentaires seront effectuées sur les secteurs urbains concernés par ces risques.

En l'attente de l'élaboration des PPR, l'existence de ces risques est prise en compte de deux manières dans le PLU :

- mention dans le rapport de présentation,
- mention dans le chapeau de zone des secteurs concernés.

TABLEAU DE SUPERFICIES

DENOMINATION DE ZONE	SUPERFICIE (en hectares)
Zone UA	8 hectares
Zone UB	61 hectares
<i>Dont secteur UBa</i>	<i>10,5 hectares</i>
Zone UC	111 hectares
<i>Dont secteur UCa</i>	<i>12,4 hectares</i>
Zone UD	178 hectares
<i>Dont le secteur UDa</i>	<i>7 hectares</i>
Zone UE	175 hectares
<i>Dont le secteur UEa</i>	<i>4,8 hectares</i>
<i>Dont le secteur UEc</i>	<i>27,4 hectares</i>
<i>Dont le secteur UEh</i>	<i>47,5 hectares</i>
<i>Dont le secteur UEu</i>	<i>93 hectares</i>
Zone UL	22,5 hectares
<i>Dont le secteur ULa</i>	<i>0,7 hectares</i>
Zone UM	13,8 hectares
Zone UR	10,7 hectares
Zone UX	127,2 hectares
<i>Dont le secteur UXa</i>	<i>18,4 hectares</i>
<i>Dont le secteur UXb</i>	<i>36,5 hectares</i>
<i>Dont le secteur UXc</i>	<i>11,5 hectares</i>
Zone N	238,9 hectares
<i>Dont secteur Na</i>	<i>0,95 hectares</i>
<i>Dont secteur Nb</i>	<i>21 hectares</i>
<i>Dont secteur Nc</i>	<i>2,6 hectares</i>
Superficie de la commune	945 hectares
<i>Dont espaces boisés classés</i>	<i>116,3 hectares</i>

INDEX DES SIGLES ET ABREVIATIONS

ABF :	Architecte des bâtiments de France
ADUAN :	Agence d'urbanisme et de développement de l'aire urbaine nancéienne
AIRLOR :	Association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique en Lorraine
CUGN :	Communauté urbaine du Grand Nancy
EPCI :	Etablissement public de coopération intercommunale
ICPE :	Installations classées pour la protection de l'environnement
OPAH :	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
OPAV :	Opération programmée d'amélioration des vergers
PDU :	Plan des déplacements urbains
PLH :	Programme local de l'habitat
PLU :	Plan local d'urbanisme
POS :	Plan d'occupation des sols
PPR :	Plan de prévention des risques naturels
PPRI :	Plan de prévention des risques naturels d'inondations
SAGE :	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SDAGE :	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SCOT :	Schéma de cohérence territoriale
SDAU :	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SRU :	Solidarité et renouvellement urbains (loi du 13 décembre 2000)
UH :	Urbanisme et habitat (loi du 2 juillet 2003)
ZAC :	Zone d'aménagement concerté