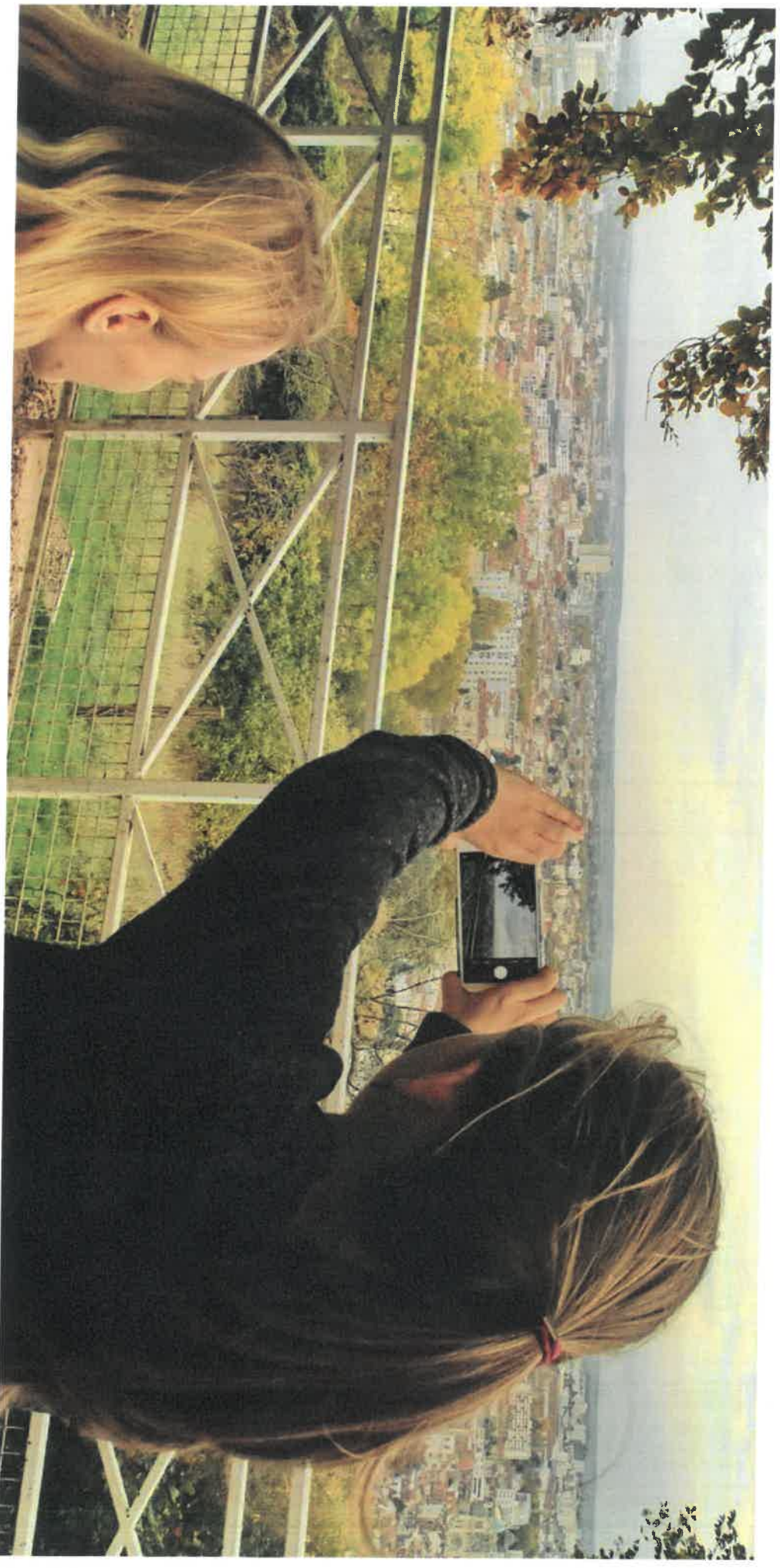


Urbanisme

Pour répondre aux besoins de développement de son territoire, la Métropole imagine des politiques urbaines conciliant, aux différentes échelles, les attentes de ses habitants, les exigences de la ville durable et les contraintes économiques. Les défis à relever : renforcer l'attractivité, préserver la qualité du cadre de vie, garantir la mixité sociale, développer les mobilités douces ou encore protéger les espaces naturels.



Plan Local d'Urbanisme intercommunal



— Panorama de l'agglomération

À travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), la Métropole est engagée dans une démarche

À travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Métropole est engagée dans une démarche ambitieuse et exigeante : donner naissance à une vision partagée de l'avenir de son territoire. L'objectif : inventer une agglomération où il fait bon vivre, habiter, se déplacer, travailler et se divertir.

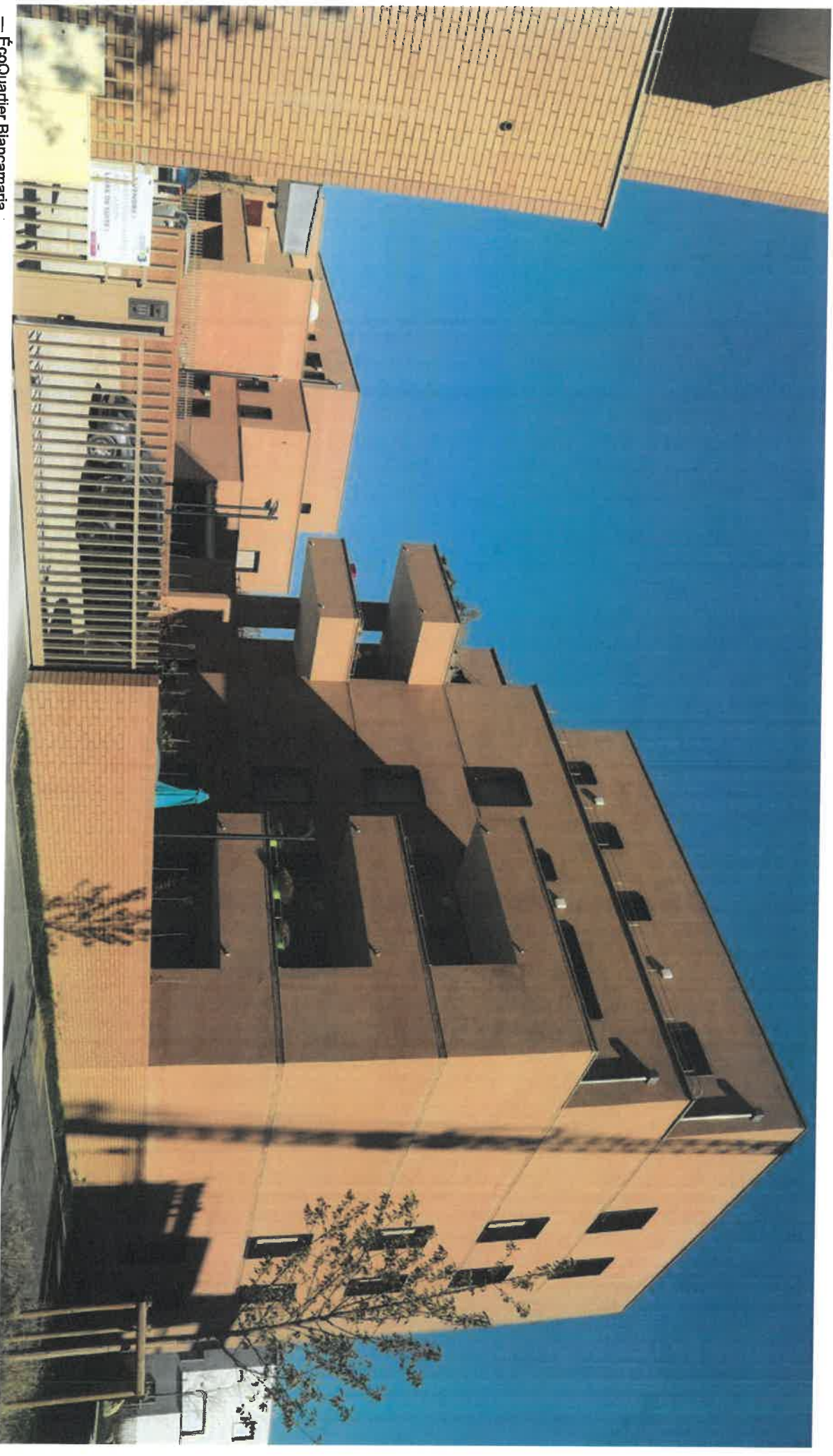
Co-construit avec les 20 communes de l'agglomération et l'ensemble des acteurs et partenaires, dans la continuité des grandes orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Meurthe-et-Moselle, le Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat Déplacements (PLUi-HD) de la Métropole constituera le document unique qui se substituera aux Plans locaux d'urbanisme des communes.

Le PLUi doit relever le défi de l'attractivité, tout en créant un territoire de qualité, respectueux des principes du développement durable et où chacun puisse s'épanouir.

Il intégrera le Plan local de l'habitat (PLH) et le Plan de déplacements urbains (PDU). Cette convergence est gage d'une meilleure efficacité des politiques publiques.

Phase d'information et d'expression des habitants et usagers, la concertation préalable est en cours. Chacun peut y participer. Le PLUi sera ensuite approuvé à horizon mi-2024, à l'issue de l'enquête publique.

Projets urbains



— ÉcoQuartier Blancamaria —

Pour concevoir le territoire de demain, le Grand Nancy s'engage dans de nombreuses opérations d'aménagement durable.

Pour concevoir le territoire de demain, le Grand Nancy s'engage dans de nombreuses opérations d'aménagement durable. L'enjeu étant d'articuler les orientations stratégiques des politiques urbaines et leurs déclinaisons opérationnelles.

De nombreux quartiers de l'agglomération sont actuellement en pleine mutation ou font l'objet d'études urbaines. Pour chacun de ces sites, la Métropole étudie les différents volets liés à leur aménagement : qualité environnementale, paysagère et architecturale, mixité sociale, faisabilité économique, qualité de l'espace public, performances énergétiques, mobilités douces...

Les dernières zones d'aménagement concerté (ZAC) de la Métropole sont toutes soumises à un référentiel éco-aménagement, les inscrivant dans une logique de développement durable.

À Vandœuvre-lès-Nancy, l'ÉcoQuartier Biancamaria accueillera à terme 680 logements. Ce projet exemplaire, avec un recours quasi exclusif au chauffage urbain, se construit autour d'un parc infiltré avec jardins familiaux et verger pédagogique.

La ZAC de la Haie Cerlin s'étend à Seichamps sur 20 ha. Pour répondre aux besoins en logements de tous les ménages, une gamme diversifiée est proposée, avec au minimum 35 % de logements sociaux.

L'ensemble foncier de 55 ha de Bois la Dame à Tomblaine combine développement de l'habitat et de l'activité économique. Lieu d'agrément, son parc paysager Georges-Brassens sert également à la rétention des eaux pluviales.

À Nancy, la ZAC Austrasie et Stanislas Meurthe poursuit son développement autour du Technopôle Renaissance, du bras vert de la Meurthe et de la réhabilitation de la grande halle. Opérations immobilières mixant habitat et activités, ainsi qu'une résidence seniors, sont programmées.

Documents d'urbanisme en vigueur

19 des 20 communes du Grand Nancy disposent chacune d'un Plan local d'urbanisme (PLU). D'ici 2024, ils seront remplacés par un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Pour consulter les documents d'urbanisme en vigueur dans les communes de la Métropole (PLU, PSMV, ZPPAUP), consultez le portail Urbanisme du Grand Nancy.

[Accéder aux documents d'urbanisme en vigueur](#)

Enquêtes publiques

Chaque modification ou révision des documents d'urbanisme nécessite une enquête publique. Les modifications simplifiées des PLU sont mises à la disposition du public.

[Accéder aux enquêtes publiques en cours](#)

Démarches d'urbanisme

Suite au désengagement de l'État, le Grand Nancy a mis en œuvre un service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Effectif depuis le 1er juillet 2015, ce service mutualisé intervient uniquement pour l'instruction des dossiers de 15 communes (Art-sur-Meurthe, Dommartemont, Essey-lès-Nancy, Fléville-devant-Nancy, Heillecourt, Houdemont, Jarville-la-Malgrange, Laneuveville-devant-Nancy, Ludres, Malzéville, Maxéville, Pulnoy, Saulxures-lès-Nancy, Seichamps, Tomblaine). Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, permis de démolir, certificats d'urbanisme) demeurent une compétence des communes. Chaque maire conserve la responsabilité de délivrer ou de refuser les autorisations d'urbanisme.

La mairie où se situe le projet demeure le guichet unique pour toute demande de renseignements, ainsi que pour le dépôt des dossiers d'autorisations d'urbanisme. Depuis le 1er janvier 2022, les demandes d'autorisations d'urbanisme et de Déclarations d'Intention d'Aliéner peuvent être déposées en ligne, via le guichet numérique spécifique pour réaliser ces démarches.

Site patrimonial remarquable du cœur d'agglomération



— Place d'Alliance au cœur du site patrimonial remarquable de Nancy

Les sites patrimoniaux remarquables (anciennement secteurs sauvegardés) correspondent aux ensembles urbains,

Les sites patrimoniaux remarquables (anciennement secteurs sauvegardés) correspondent aux ensembles urbains, présentant un patrimoine architectural exceptionnel. Ils sont régis par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ou un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAAP). Façonné par des siècles d'histoire, le centre de Nancy avec son patrimoine architectural exceptionnel constitue à la fois un espace à préserver et un lieu d'activités à adapter aux modes de vie et à l'évolution de la ville.

En 2011, le Grand Nancy s'est engagé avec l'Etat en lien avec la Ville de Nancy dans une procédure de révision-extension du PSMV du cœur d'agglomération.

Avec un périmètre de 166 ha, englobant la Ville Vieille, la Ville Neuve et la Ville de Stanislas (dont l'ensemble architectural XVIIIe inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO), il intègre désormais l'axe Saint-Jean/Saint-Georges et s'étend de la place des Vosges au faubourg des Trois Maisons et de la porte Stanislas à la porte Sainte-Catherine.

La démarche de révision-extension (2011-2019)

La démarche de révision-extension poursuivait plusieurs objectifs :

mieux connaître le patrimoine de la ville dans ses différentes composantes (architecturale, urbaine, paysagère) ;
renforcer, pour une meilleure efficacité, la cohérence entre les politiques publiques (habitat, cohésion sociale, mobilité, attractivité économique, tourisme et cadre de vie) ;
répondre aux préoccupations liées au développement durable.

Une équipe d'architectes-urbanistes, l'atelier Blanc-Duché, a été missionnée pour élaborer le nouveau PSMV, et avec l'appui du Service de l'Inventaire général de la Région Grand Est et de la Ville de Nancy, pour constituer le fichier d'immeubles.

La démarche de concertation préalable

Ouverte officiellement le 1er février 2016, la concertation préalable s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Des registres et un dossier descriptif du projet ont été mis à disposition à la Métropole du Grand Nancy et à la mairie de Nancy afin de permettre à chacun de contribuer à ce projet, en inscrivant suggestions, observations.... Un formulaire de contact était également disponible sur ce site pour envoyer des contributions.

Plusieurs moments d'échanges et de concertation ont été organisés dont :

- Une exposition/concertation du 1er au 26 octobre 2018 à l'Hôtel de Ville de Nancy, en accès libre, avec des balades urbaines les 15, 22 octobre et 5 novembre 2018,
- Des réunions publiques d'informations et d'échanges le 24 janvier et le 18 mai 2018 (réunions relatives à la révision-extension du PSMV, associée à la concertation sur le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Habitat et de Déplacement),
- Des ateliers thématiques pour préciser le projet urbain du cœur d'agglomération, associant les partenaires et acteurs locaux les 18 et

l'ajout de dérogations concernant la préservation des structures intérieures concernant les bâtiments de type B, en raison de l'intérêt attaché au programme, ou en raison de l'état des structures, des modifications ponctuelles améliorant des règles portant sur l'usage des combles, l'installation de terrasses, sur les menuiseries et l'évolution d'une partie d'immeubles, des corrections matérielles et une mise à jour des annexes pour intégrer le périmètre de sauvegarde et de droit de préemption commercial.

Le projet de modification a été élaboré avec l'accompagnement d'un bureau d'études spécialisé HYPOSTYLE (agence d'Architecture et de Patrimoine) en concertation étroite avec les services de la DRAC Grand Est, de l'Architecte des Bâtiments de France, les services de la ville de Nancy et de la Préfecture.

Par arrêté préfectoral en date du 24 mai 2022, une enquête publique a été organisée du lundi 20 juin à partir de 8h30 jusqu'au mercredi 13 juillet 2022 inclus à 17h00

Le commissaire enquêteur, M Antoine CAPUTO, a émis son rapport d'enquête publique, ses conclusions et son avis motivé. Ces documents sont mis à la disposition du public en mairie de Nancy (Direction de l'Urbanisme), à la Métropole du Grand Nancy (Direction de l'Urbanisme et de l'Ecologie Urbaine) et téléchargeables également sur le site internet de la Préfecture et de la Métropole

Réunie le 14 septembre 2022 pour une restitution de l'enquête publique, la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable a émis un avis favorable sur le projet amendé après l'enquête publique. Le conseil métropolitain, par délibération du 20 octobre, s'est également prononcé favorablement. **Par arrêté préfectoral en date du 22 novembre 2022, la modification du PSMV a été approuvée. Retrouvez les documents du PSMV sur l'application dédiée aux documents d'urbanisme en vigueur**

Pour découvrir le PSVM de manière récréative

A la découverte :

- du Site Patrimonial Remarquable du Coeur d'Agglomération et du PSMV : ses ensembles urbains, ses fiches à l'îlot pour une meilleure compréhension de l'évolution du tissu urbain, son patrimoine végétal ...
- de la Place Maginot avec l'évolution des bâtiments qui la bordent comme la Banque Renaud, les Anciens Magasins Réunis
- des Places Stanislas, de la Carrière et d'Alliance, inscrites au Patrimoine Mondial de l'Unesco avec deux balades ludiques : de places en parcs avec Stanislas avec l'application Baludik