

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

POLITIQUE PUBLIQUE :

Ville en transition : urbanisme, logement et habitat , métropole, aménagement urbain, développement durable, environnement, patrimoine & archives, mobilités, travaux municipaux, cimetière

SEANCE DU : 18 mars 2024

DELIBERATION N° : DE20240318-08

RAPPORTEUR : M. DONATI

OBJET :

Avis de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy sur le projet de révision du SCoTSud54

EXPOSE DES MOTIFS

A l'occasion du conseil syndical du 16 décembre 2023, le syndicat mixte de la Multipole Nancy Sud Lorraine a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de première révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle (SCoTSud54).

Ce projet est actuellement dans une phase de consultation des Personnes Publiques Associées, qui sera suivie d'une enquête publique pour ajuster le dossier avant l'approbation définitive et l'entrée en vigueur du SCoT révisé à l'automne 2024.

Dans ce cadre, la commune de Vandœuvre-lès-Nancy est amenée à émettre un avis sur les différents volets stratégiques et réglementaires de ce document, à savoir :

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui exprime un projet politique partagé à l'échelle sud meurthe-et-mosellane pour les 20 prochaines années en matière d'aménagement et de développement durable ;
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui constitue la boîte à outils réglementaire du SCoT sur ses différents volets (habitat, mobilités, développement économique, transition écologique) ;
- Les annexes, parmi lesquelles le diagnostic stratégique territorial, l'évaluation environnementale ou encore le programme d'actions.

A travers la présente délibération, la commune tient à rappeler les principaux points d'attention portés par les élus vandopériens sur ce projet de révision du SCoTSud54.

Tout d'abord, en matière de sobriété foncière, la commune de Vandœuvre salue la volonté du SCoT de concilier la préservation des espaces naturels (coteaux, parcs, continuités vertes etc.) et agricoles et la consolidation de l'armature territoriale, ainsi que la poursuite d'un objectif de Zéro Artificialisation

Nette (ZAN) des sols à l'horizon 2050 en privilégiant, autant que faire se peut, la transformation de l'existant dans l'enveloppe urbaine.

Il est également important de noter que les objectifs de densité poursuivis prennent en compte le contexte urbain et les spécificités locales. Dans le cas de Vandœuvre : 19 quartiers distincts avec un QPV très dense représentant la moitié de la population communale, en cours de dédensification en partie sur la ville et une douzaine de quartiers pavillonnaires et de maisons de ville à fort enjeu en matière de rénovation.

Concernant le développement résidentiel, la révision du SCoT fait une large place au renouvellement urbain (changement de destination, restructuration du bâti existant, adaptation de la typologie des habitations aux besoins des ménages) et à un volontarisme particulièrement marqué en matière de reconquête des logements vacants, en adéquation avec l'objectif de ZAN.

Les objectifs pour la Métropole du Grand Nancy sont légèrement en-deçà de ceux posés par le Programme Métropolitain de l'Habitat (PMH) s'établissant à 17 965 logements à produire sur la période 2021-2040. Pour la production de logement social, dans le PMH, Vandœuvre, avec un taux de logement social de 37%, représente 11% du poids de la population métropolitaine et doit réaliser 9% de la production de logement. La répartition communale des objectifs de production, dans le PLUi-HD en cours de finalisation, devra faire l'objet de discussions avec la Métropole, la commune de Vandœuvre disposant de potentiels d'accueil d'habitat importants.

Par ailleurs, ces objectifs sont à mettre en relation avec les objectifs de limitation de la consommation foncière. Les objectifs de logements de la Métropole représentent 44 % de l'objectif du Sud 54 ce qui, mis en parallèle de l'objectif maximum de consommation foncière, implique :

- Une sobriété foncière renforcée ;
- Une nouvelle manière de produire du logement, avec un accent très fort mis sur le renouvellement urbain ;
- Une densité dans les projets de développement, mais également dans le tissu existant (surélévation...).

Sur le dernier point, il convient de rappeler que Vandœuvre est surreprésentée en matière d'habitat de grande hauteur à forte densité. Ce modèle est aujourd'hui remis en cause, ayant montré ses limites en matière de qualité de vie.

En outre, l'adaptation du parc de logements au vieillissement de la population est intégrée dans les programmes locaux de l'habitat successifs de la Métropole et constitue une préoccupation vandopérienne importante.

Par ailleurs, les objectifs de rénovation des logements du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) sont repris par le SCoT, à savoir rénover 40 % du parc à l'horizon 2030, soit 117 000 logements rénovés, et 100 % à l'horizon 2050.

Bien que cet objectif semble difficilement atteignable au regard des moyens actuellement

mobilisables par les collectivités, la commune de Vandœuvre souhaite être ambitieuse en la matière, en complément de la Métropole, et sa stratégie est en cours d'élaboration dans le cadre de la démarche TETE (Territoire Engagé Transition Ecologique).

Enfin, la lutte contre la vacance est devenue un objectif particulièrement important du SCoT. Si elle est nécessaire, l'objectif d'une vacance à 7% semble peu réaliste au regard de la vacance nationale (8,1%) ou de certaines agglomérations (7,3% pour la Métropole du Grand Paris, 8,2% pour la Métropole de Marseille...) et ne tient pas compte des stratégies résidentielles des ménages.

Le SCoT semble particulièrement prescriptif sur le sujet et nécessite une vigilance quant aux attendus de la stratégie locale à déployer en matière de lutte contre la vacance. Cette problématique concerne moins Vandœuvre que la ville-centre de la Métropole, au regard d'un parc immobilier relativement récent (années 1970), à l'exception des quartiers limitrophes de Nancy.

En synthèse, le projet de révision du SCoT poursuit des objectifs cohérents avec une politique métropolitaine déjà déployée en matière d'habitat, qui sera complétée à l'échelle communale (démarche TETE). Des points de vigilance apparaissent quant à la répartition des besoins en logements à l'échelle infra métropolitaine. Spécifiquement sur l'habitat sénior, la commune sera en mesure de définir prochainement ses orientations sur la base d'une enquête communale menée auprès de la population ciblée.

A propos du développement commercial, le SCoT prévoit une localisation préférentielle des activités économiques dans le tissu urbain, avec le développement des services de proximité, pour inciter à la mixité urbaine entre habitat et activités mais aussi à la mixité d'usages dans les zones monofonctionnelles, concept de la ville du quart d'heure appliqué par la commune depuis plusieurs années.

Il faut aussi souligner le volet important dédié à la problématique écologique et environnementale en matière d'activités et de commerces, qui tend à limiter l'impact de ce type d'activités sur l'environnement.

Plus spécifiquement sur les Zones d'Activité Economique (ZAE), universitaires et de santé, à l'échelle communale le SCoT identifie le Technopôle Nancy-Brabois. Or, la commune ne souhaite pas voir interdire l'habitat, notamment pour les étudiants, et le commerce dans ces zones, pour permettre de créer des polarités urbaines dans tous les quartiers de la ville. Elle aura une attention particulière sur ces points lors de la traduction des objectifs poursuivis par le SCoT dans les documents de planification infras tels que le PLUi-HD.

Par ailleurs, un important volet du DOO est dédié à la transition énergétique et climatique, et à la protection de la biodiversité. Particulièrement impactée par cette thématique, la commune adhère totalement aux objectifs poursuivis par le SCoT, notamment en matière de réduction de la consommation énergétique dans les domaines les plus consommateurs (transports, habitat, activités) ou encore de développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Sur l'aspect énergétique, la commune travaille dès à présent, en lien avec la Métropole, sur la

thématique de l'autoconsommation partagée associant secteur tertiaire, ban communal et habitat résidentiel, dont collectif.

Par ailleurs, elle a déjà délibéré un « Zonage d'accélération des énergies renouvelables » (ZAE_nR) en conseil municipal du 18 décembre 2023. Elle envisage de rentrer au capital d'une SCIC de coopérative de production et distribution d'électricité photovoltaïque, et se déclare demandeuse à ce que la SEM Nancy Sud Lorraine Energies tout juste créée apporte de l'ingénierie et/ou des garanties financières favorisant l'implantation de projets d'énergies renouvelables sur le ban communal défini dans le ZAE_nR.

La commune est particulièrement sensible à la protection de la biodiversité en milieu urbain et périurbain, ainsi qu'à la renaturation des cours d'eau. En effet, il y a un important réseau hydrographique sur le territoire communal dont la commune étudie dès à présent la renaturation.

De plus, Vandœuvre souhaite que soient réellement mis en œuvre les objectifs stratégiques définis dans la Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine et que les mesures et orientations puissent de fait apparaître dans les documents d'urbanisme. En ce sens, une vigilance accrue devra être portée sur la préservation de la structure paysagère de la forêt de Haye.

Au regard de l'importance des enjeux de biodiversité, la commune rappelle la nécessité d'intégrer les problématiques environnementales le plus en amont possible dans la construction des projets de SCoT, avec une attention particulière portée à la mise en application des principes de préservation de la biodiversité et de la nature ordinaire. Sur ce point, il apparaît indispensable que soient sollicités et associés au respect de ces principes et à leur mise en œuvre, les experts du vivant que sont, notamment, les associations naturalistes locales.

Enfin, il faut souligner l'importance de l'insertion environnementale et paysagère des projets d'aménagement pour garantir une qualité du cadre de vie des habitants du sud meurthe-et-mosellan. Sur ce point, la commune insiste sur la vigilance qui devra être portée à l'équilibre des paysages et à sa diversité végétale, mis en danger sur certains secteurs par la pression urbanistique. Ces paysages doivent être préservés et valorisés comme un bien commun, support de la biodiversité.

En matière de mobilités enfin, la commune s'inscrivant dans l'ambition métropolitaine affichée par le P2M, notamment pour ce qui concerne les enjeux liés aux mobilités actives et aux pôles d'échanges intermodaux, elle souscrit aux orientations proposées dans le cadre du SCoTSud54, mais tient à souligner l'importance de l'enjeu sur son propre territoire, et la nécessité de fournir des réponses concrètes à court ou moyen terme.

Vandœuvre offre deux entrées sud de l'agglomération, à Roberval et à Brabois, toutes deux au bord de la saturation automobile. Le site de Roberval est, depuis une dizaine d'années, fléché comme le seul site pertinent pouvant accueillir un aménagement intégrant une halte ou une gare ferroviaire, du stationnement en parc relais et des accès efficaces aux transports en commun ou par liaisons douces. L'aménagement de ce site répond également aux objectifs affichés par le SCoT, de *« privilégier l'accessibilité aux zones d'activités économiques par les transports en commun et par un raccordement de ces dernières par les modes actifs »*.

Si ces enjeux se retrouvent dans le DOO comme dans le PAS, le programme d'actions en la matière reste modeste. A ce titre, « *l'opportunité d'un fonds de soutien pour les projets de services à la mobilité et favorisant l'intermodalité* » apparaît comme une urgence à mettre en œuvre.

Le site de Brabois bénéficie aujourd'hui d'un parc relais (sous-utilisé) et d'une bonne liaison en transports en commun. Mais ce site, qui draine quotidiennement des milliers de personnes (salariés, étudiants, patients, acteurs économiques du Technopôle, résidents...), est aujourd'hui saturé, tant sur ses axes structurants desservant les différents secteurs du plateau, que sur ses axes secondaires. Les évolutions en cours (reconstruction du CHRU, densification étudiante, développement des zones « Technopôle » et « Brabois Forestière ») doivent imposer la nécessité d'une réflexion collective débouchant sur des solutions concrètes et rapides. A ce titre, le GIP « Grand Nancy Sud 54 infrastructures routières et mobilité » doit prendre toute sa place.

La commune émet également une réserve sur la mutualisation du stationnement dans ce secteur, au regard des difficultés observées en terme de stationnement par une offre insuffisante sur le plateau de Brabois. Insistons également sur la nécessité de développer des transports en commun reliant directement Brabois aux zones urbaines d'origine des usagers du secteur (Toul, Neuves-Maisons, Ludres etc.).

Ainsi, ce projet de SCoT révisé propose un projet politique et opérationnel adapté aux territoires concernés, prenant en compte des bassins de vie cohérents. Il répond aux enjeux écologiques, démographiques et économiques globaux, tout en appréhendant les spécificités locales. Le prochain défi pour les collectivités relève des moyens, notamment financiers et législatifs, pour la mise en œuvre rapide de ce document dans les délais contraints impartis.

DÉLIBÉRATION

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de SCoTSud54 révisé, en tenant compte des spécificités vandopériennes.

Adopté à l'unanimité

Pour : 39

M. Stéphane HABLOT, M. Patrice DONATI, M. Skender HEKALO, Mme Régine KOMOROWSKI, Mme Marilène VUILLAUME, M. Bruno DAMOISEAUX, Mme Danielle ACKERMANN, Mme Chabha GRAF, M. Sylvain THIRIET, Mme Carole ATTUIL, Mme Marie-Jeanne BRUNGARD, M. Henri ROUSSELOT, Mme Karima BOUDJENOUI, M. Abdelatif CHAARI, M. Philippe ATAIN-KOUADIO, Mme Juliette REGNIER, Mme Francine COQUILLAUD, M. Jean-Pierre BECKER, Mme Marie-Agnès ROUILLON, M. Claude GRAUFFEL, Mme Marie-Hélène BRETEILLE, M. Didier BASTIEN, M. Philippe PLANE, Mme Nicole STEPHANUS, M. Arnaud HARAND, M. Sébastien STOCK, Mme Samira MENOVAR, M. Franck STOCKER, Mme Nadine PIBOULE, M. Samuel CAREME, Mme Zeynep TAKTAK, M. Fathi MAKHLOUFI, M. Jérémy RICHARD, Mme Laurie TARGA, Mme Dominique RENAUD, M. Marc SAINT DENIS,

M. Léopold BARBIER, M. François PALAU, Mme Caroline ZENEVRE-COLLIN

Contre :

Abstention(s) :

Ne prend pas part au vote :

ETAIENT PRESENT(E)S :

M. Stéphane HABLOT, M. Patrice DONATI, M. Skender HEKALO, Mme Régine KOMOROWSKI, Mme Marilène VUILLAUME, Mme Danielle ACKERMANN, Mme Chabha GRAF, M. Sylvain THIRIET, Mme Carole ATTUIL, Mme Marie-Jeanne BRUNGARD, M. Henri ROUSSELOT, Mme Karima BOUDJENOU, M. Abdelatif CHAARI, M. Philippe ATAIN-KOUADIO, Mme Juliette REGNIER, Mme Francine COQUILLAUD, M. Jean-Pierre BECKER, Mme Marie-Agnès ROUILLON, M. Claude GRAUFFEL, Mme Marie-Hélène BRETEILLE, M. Didier BASTIEN, M. Philippe PLANE, Mme Nicole STEPHANUS, M. Arnaud HARAND, M. Sébastien STOCK, Mme Samira MENUAR, M. Franck STOCKER, Mme Nadine PIBOULE, M. Samuel CAREME, Mme Zeynep TAKTAK, M. Fathi MAKHLOUFI, Mme Laurie TARGA, Mme Dominique RENAUD, M. Marc SAINT DENIS, M. Léopold BARBIER, M. François PALAU

ETAIENT EXCUSE(ES) :

AVAIENT DONNE POUVOIR :

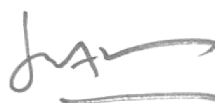
M. Bruno DAMOISEAUX donne procuration à M. Samuel CAREME
M. Jérémy RICHARD donne procuration à Mme Nicole STEPHANUS
Mme Caroline ZENEVRE-COLLIN donne procuration à M. Léopold BARBIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Le secrétaire de
séance :
Mme Laurie TARGA



Le Maire :
M. Stéphane
HABLOT



Stéphane HABLOT

Stephane HABLOT
2024.03.19 13:31:58 +0100
Ref:6174542-9233349-1-D
Signature numérique
le Maire