



DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Réunion publique à Fléville-devant-Nancy

11 octobre 2017

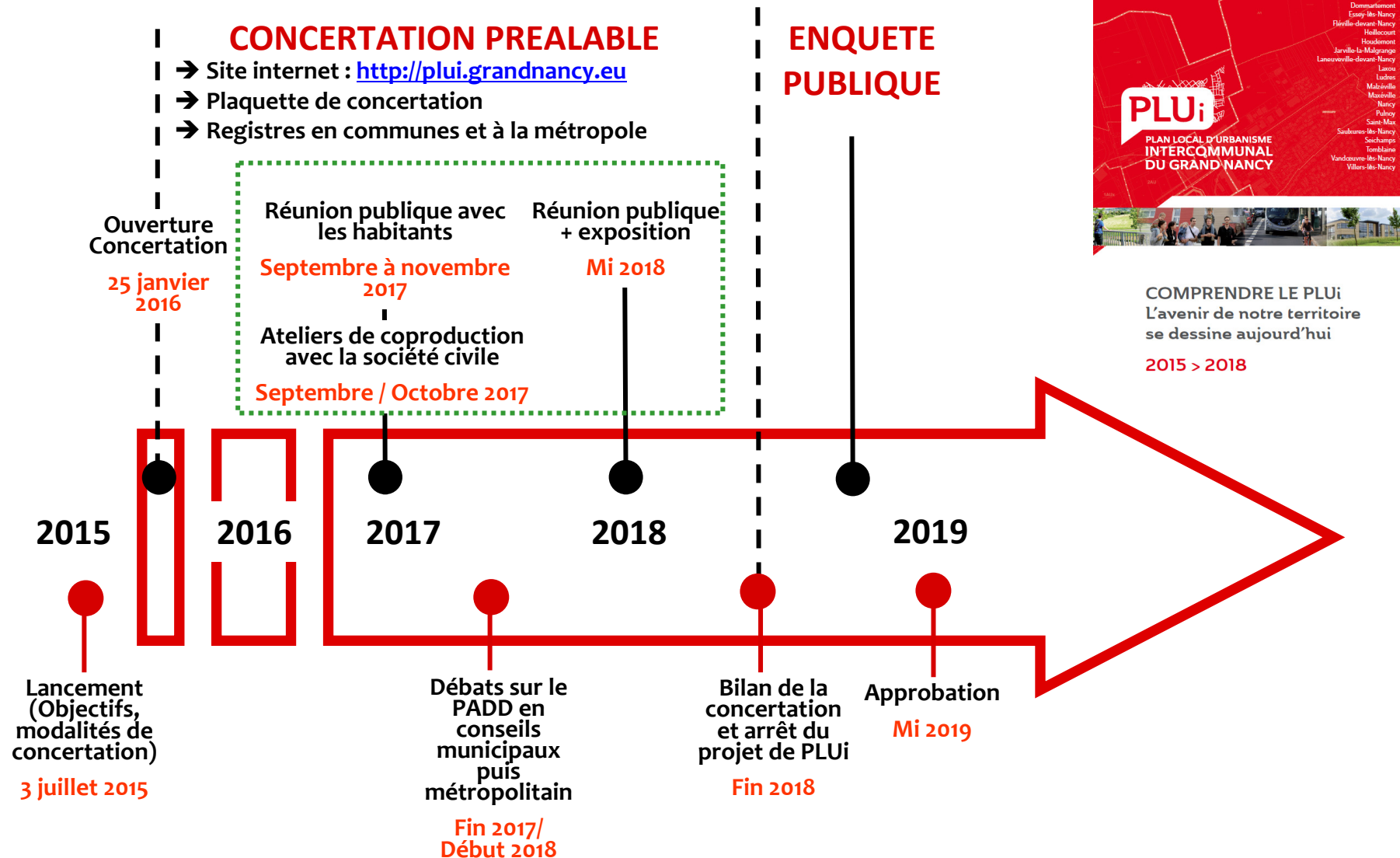


PLU*i*

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

Les modalités de concertation

Délibération du 3 juillet 2015 du Conseil du Grand Nancy





PLU*i*

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

Constats

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- habitat,
- économie,
- mobilités,
- ...

Défis

ATTRACTIVITÉ TRANSITION VERS UN NOUVEAU MODE DE DÉVELOPPEMENT

Enjeux

ENJEUX THÉMATIQUES

- environnementaux
- mobilités
- développement économique
- habitat
- équipements

ENJEUX TRANSVERSAUX

Une agglomération **inscrite dans une armature naturelle remarquable** contraignante mais source d'aménités et attractivité

Une métropole située dans la **1^{ère} région transfrontalière de France**

Une métropole ne bénéficiant pas de la dynamique d'une métropole limitrophe, mais **des fonctions métropolitaines de commandement ou d'excellence** assurant son attractivité

Une métropole ne bénéficiant pas d'une croissance démographique positive

Un des premiers pôles économiques de la région Grand Est, au cœur d'une **zone d'emplois de plus de 500 000 habitants**

Un des **premiers pôles commerciaux de la région Grand Est**

Le **2^{ème} pôle majeur d'enseignement supérieur et de recherche du Grand Est**



Les défis

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

L'attractivité

La transition vers un nouveau mode de développement



> **ÉTUDIER** > **SE DÉPLACER** > **SE DIVERTIR** >



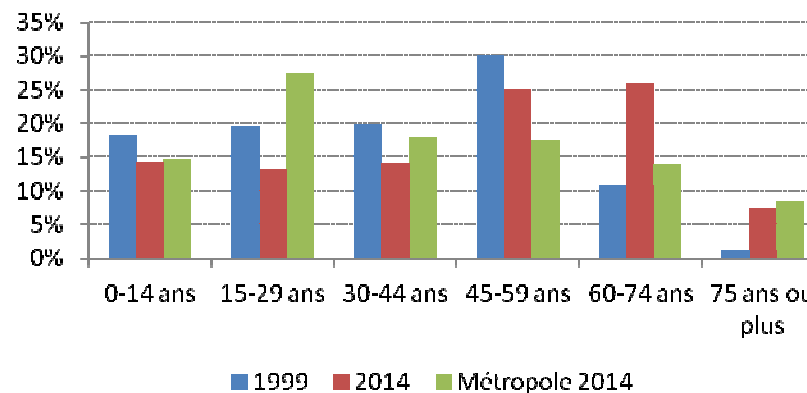
> **HABITER** > **TRAVAILLER** > **CONSOMMER** > **SE SOIGNER** >

PROFIL DE LA COMMUNE




- Après un pic en 1990, baisse continue de la population communale (2 323 habitants en 2014) malgré une légère reprise (2 355 en 2017)
- Forte progression de la population de 60-74 depuis 1999 (+ 42%) et une forte surreprésentation des ménages composés de 2 personnes
- Des résidences principales occupées majoritairement par des propriétaires de grandes maisons (T 5 et +)
- Nombre de logements sociaux au sens SRU : 48 (soit un taux de 4,91 % au 01/01/2016)
- Revenu médian supérieur de 26 % à la moyenne du Grand Nancy (soit 25 466 € contre 20 256 €)
- Prix des maisons proche de la moyenne du Grand Nancy





Fléville-devant-Nancy









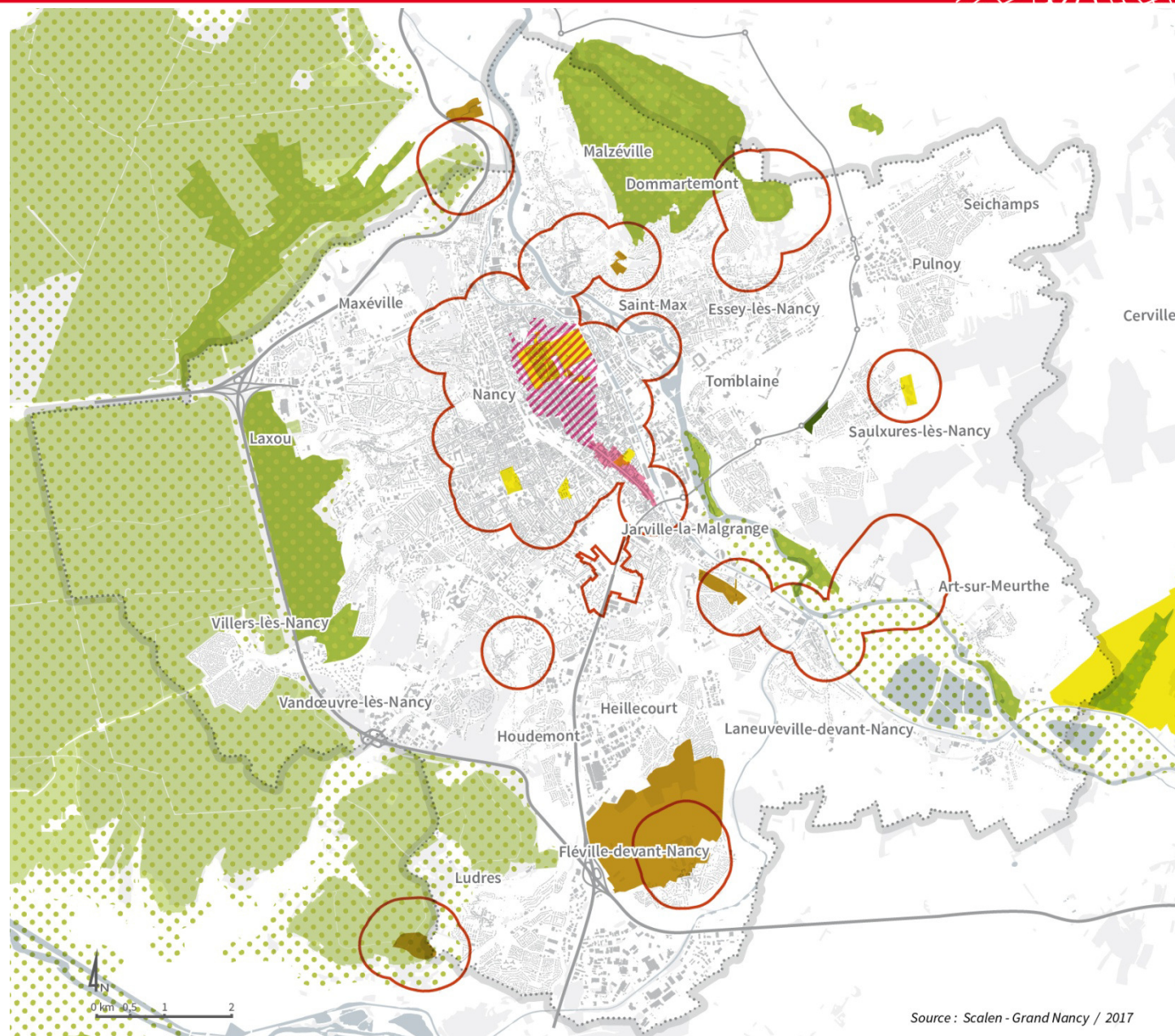
-  Périmètre de protection de monument historique (500m)
-  Périmètre de secteur sauvegardé
-  Périmètre de ZPPAUP av. de Strasbourg

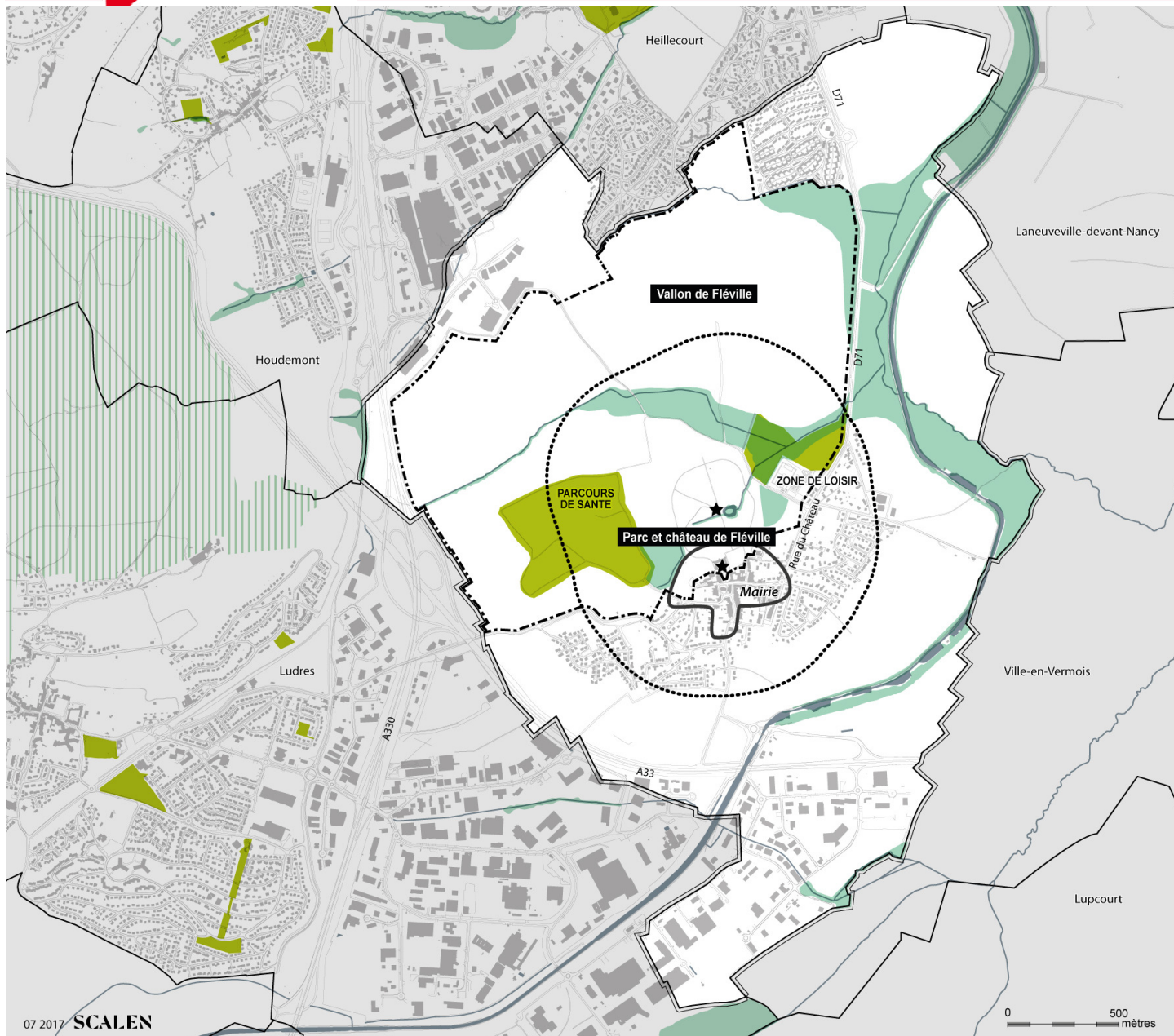
SITES INSCRITS ET CLASSÉS

-  Sites inscrits
-  Sites classés



PATRIMOINE VERT PROTÉGÉ


-  ZNIEFF
-  ENS + Natura 2000
-  Protection de la forêt du massif de Haye
-  Arrêté de protection de biotope





Espaces naturels protégés ou inventoriés

-  ZNIEFF
-  Zones humides

-  Monuments historiques classés ou inscrits + Périmètre de protection

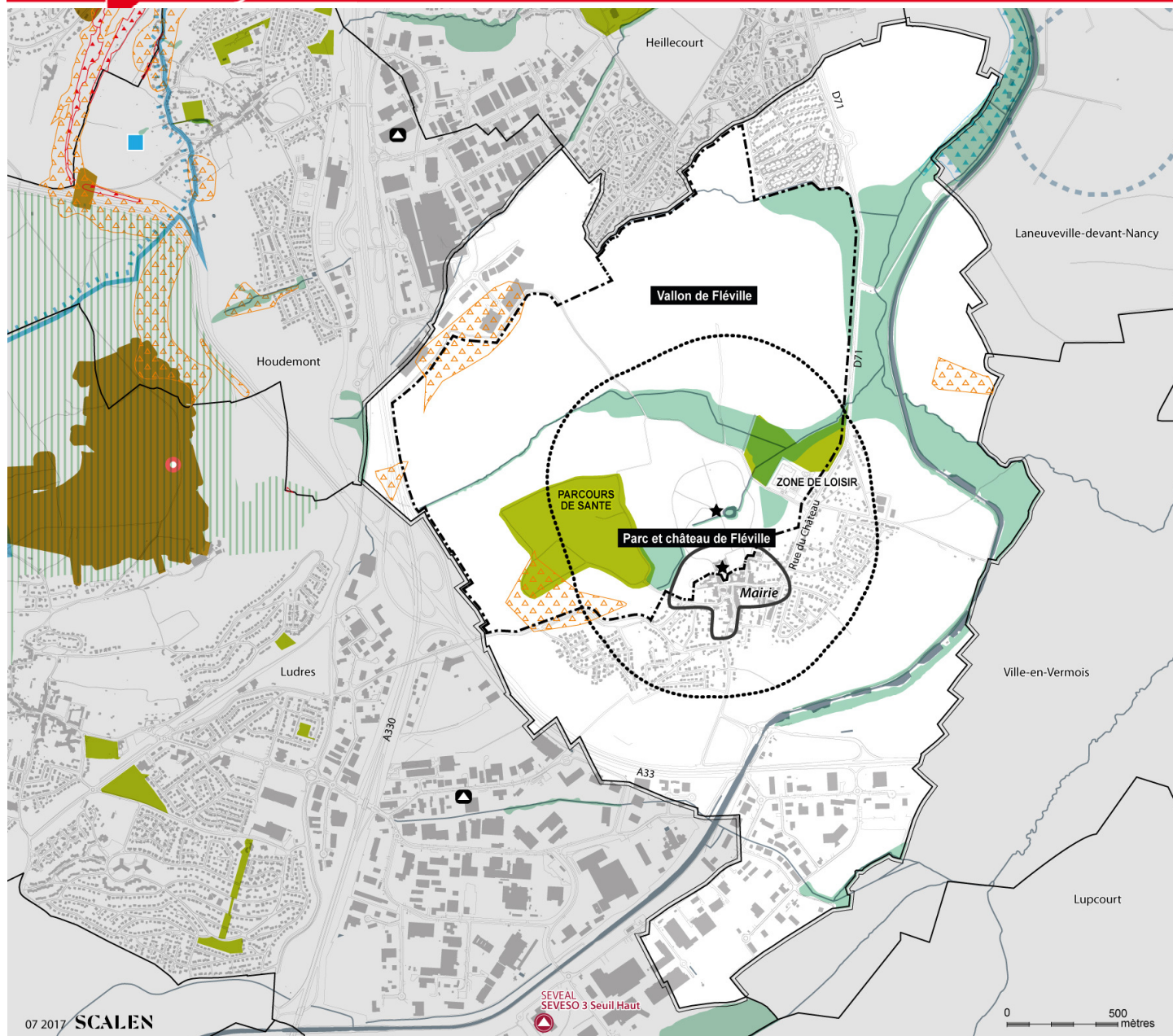
-  Site classé

-  Centre-bourg

-  Parcs et jardins

ENS : Espace Naturel Sensible

ZNIEFF ; Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Espaces naturels protégés ou inventoriés

- ZNIEFF
- Zones humides

Monuments historiques classés ou inscrits + Périmètre de protection

- Site classé
- Centre-bourg

Parcs et jardins

Contraintes environnementales

- Risques miniers
- Risques mouvements de terrains
 - Fort
 - Moyen
- Cavités
- Risques technologiques
- Risques inondations (moyen et fort)
- Site BASOL
- Périmètre d'influence des sondages d'exploitation par dissolution du sel

Captage des eaux

- Périmètre de protection captage (PPC)
- Point de captage / Réservoir

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Préserver le cadre de vie, le patrimoine et les grands paysages

Affirmer l'identité « verte » et « patrimoniale » du Grand Nancy

Adapter le développement de la métropole aux risques et aux nuisances

Assurer la préservation et la mise en valeur de la biodiversité au sein de la TVB






Favoriser la présence de l'eau dans la ville
et poursuivre la gestion intégrée des eaux pluviales

Un des premiers pôles commerciaux du Grand Est :

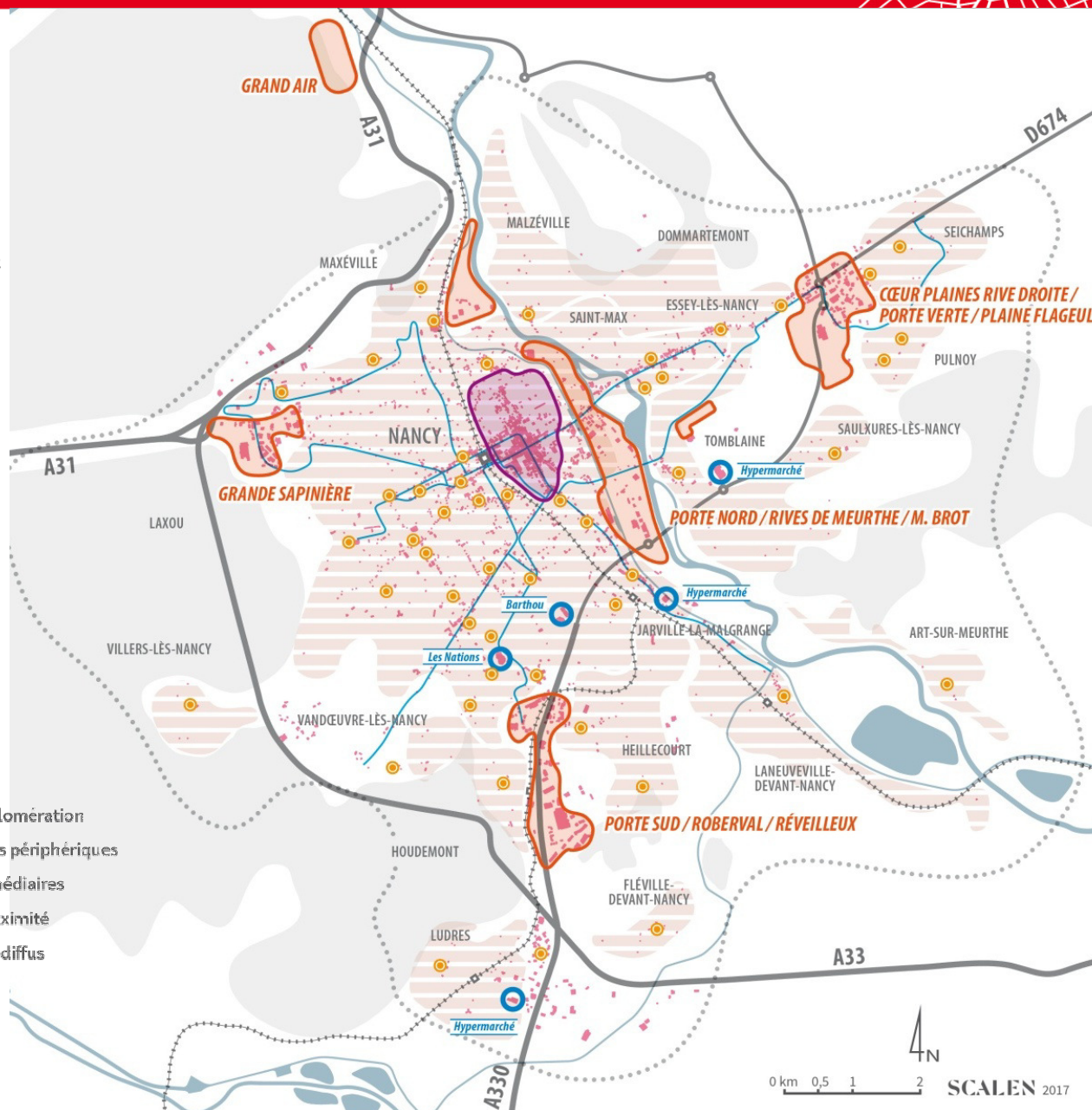
- Surface de vente développée : 460 000 m²
- Chiffre d'affaires : 1,9 milliard d'euros
- Zone de chalandise : 650 000 habitants

Une armature commerciale bien hiérarchisée :

- Des pôles de rayonnement métropolitain
- Des pôles intermédiaires
- Des pôles et linéaires de proximité
- Des commerces dans le diffus

-  Principales infrastructures autoroutières ou routières
-  Lignes TC structurantes
-  Réseau ferroviaire + gare/halte
-  Tissu habité
-  Couvert forestier

-  Cœur d'agglomération
-  Grands pôles périphériques
-  Pôles intermédiaires
-  Pôles de proximité
-  Commerces diffus





PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

Le développement résidentiel



**Production de 1 000
logements par an**

**Qualité des
logements**

Mixité sociale

Mixité urbaine

Réhabilitation

Habitat

**Mixité
générationnelle**

Localisation

**Types de
logements**

Neuf

Mixité résidentielle

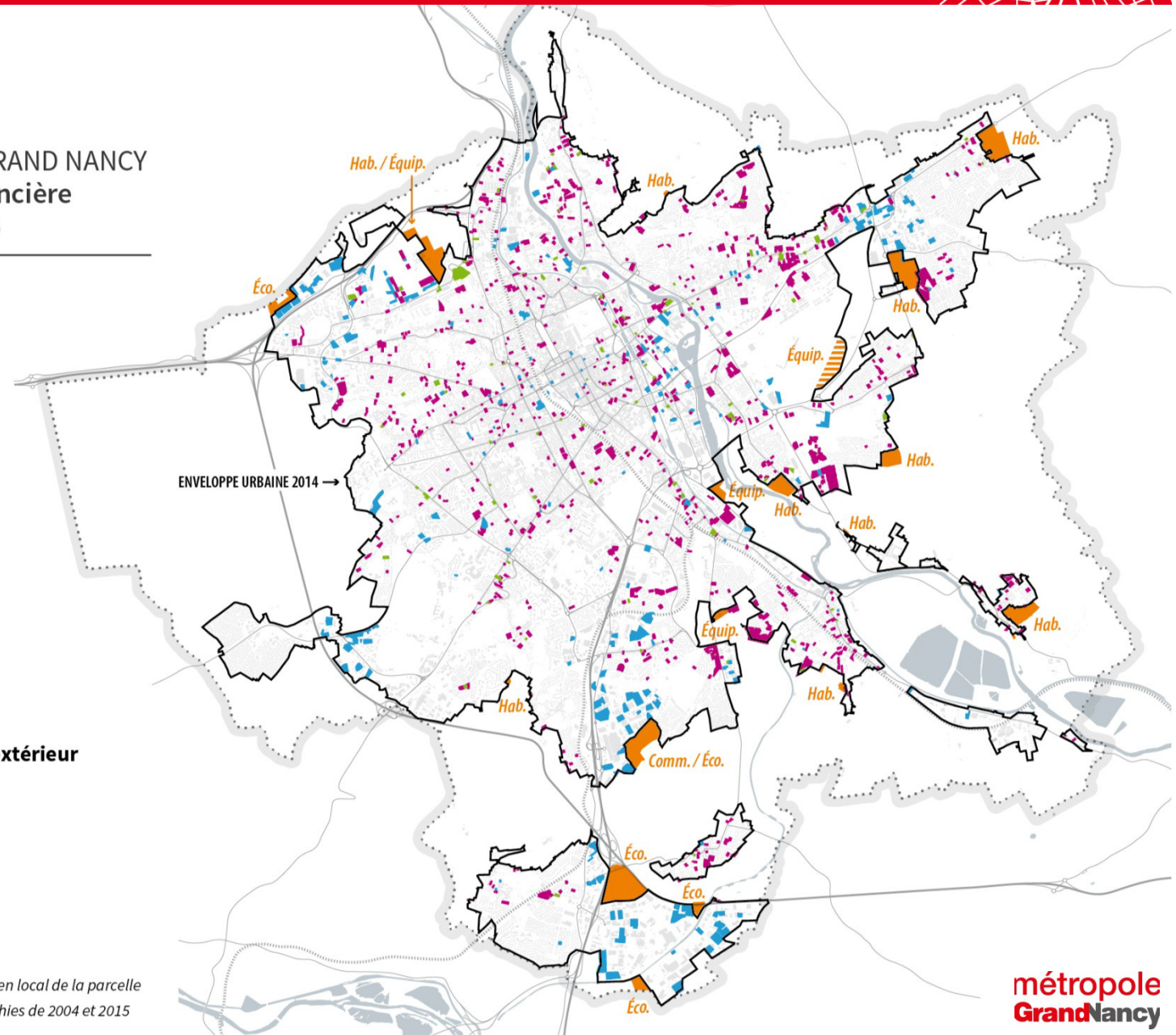
MÉTROPOLE DU GRAND NANCY
Consommation foncière
entre 2004 et 2015

203 ha consommés en
renouvellement urbain

- Habitat 103 ha
- Activité 89 ha
- Mixte 11 ha

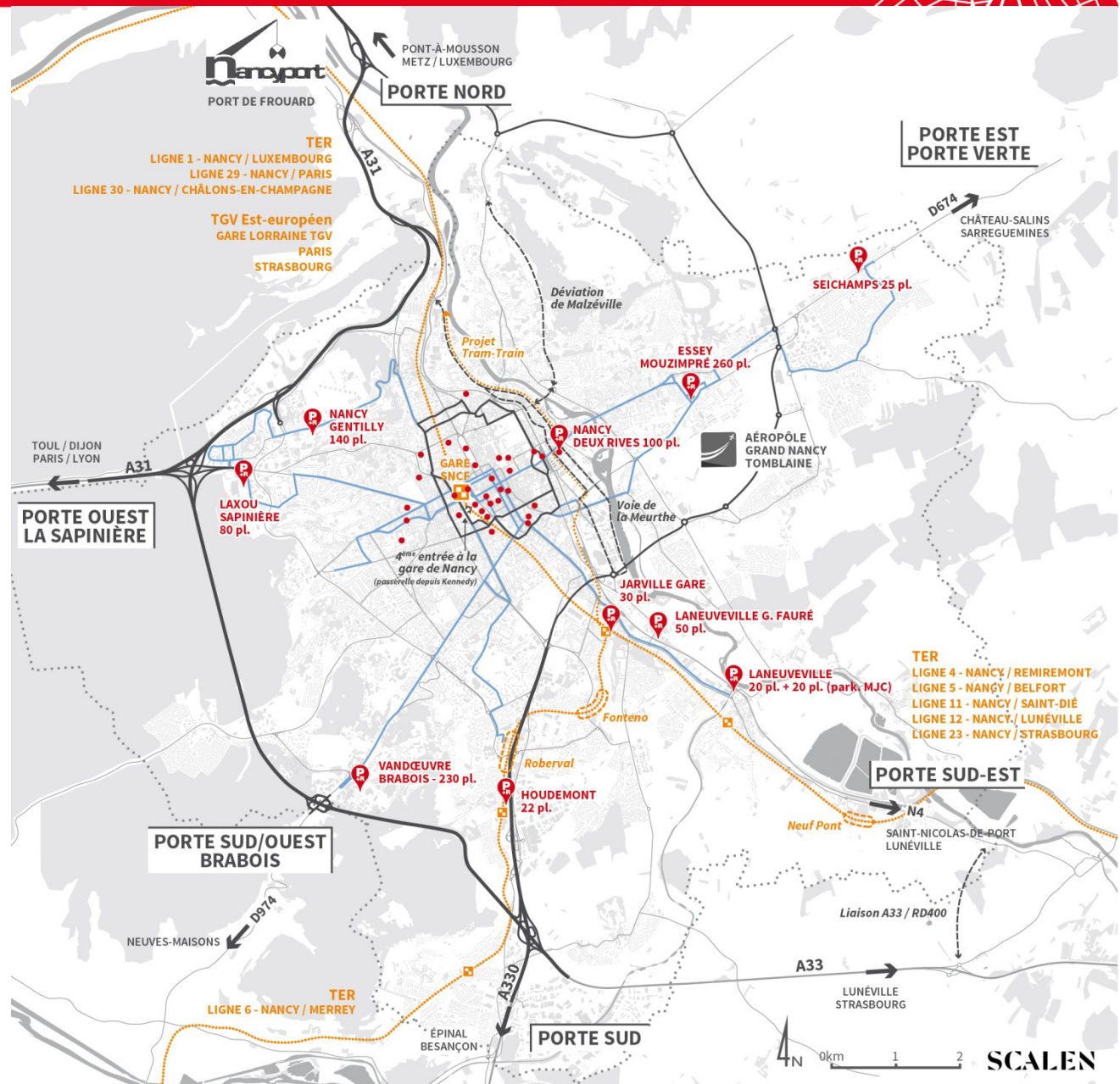
117 ha consommés à l'extérieur
de l'enveloppe urbaine

- 131 ha prélevés
- ▨ 14 ha restitués



Une accessibilité métropolitaine assez aisée et de grands projets d'infrastructures pour améliorer notamment la desserte Nord du cœur d'agglomération et la desserte du Sud Est

-  Contournement de l'agglomération et anneau de desserte
-  Lignes structurantes Stanway
-  Lignes SNCF TER + gares
-  Parking en ouvrage ou en surface
Nancy : 31 parkings - 8 000 places
-  Parking relais
+ nombre de places P+R
-  Projets d'infrastructures routières
-  Projets de halte-ferroviaire



Promouvoir un urbanisme durable, pour une ville plus proche et donnant envie d'y habiter, une alternative à l'étalement urbain



- S'appuyer sur une organisation de l'agglomération autour de polarités/centralités de proximité
- Rapprocher les logements, les équipements et services de proximité par le développement des modes actifs (marche et vélo) et conserver la qualité du cadre de vie

ENJEUX VILLE DES PROXIMITÉS

Poursuivre le développement de la ville des proximités :
Affirmer la place des modes doux alternatifs à la voiture ;
Mixité fonctionnelle, urbaine et sociale ;
Commerces et Services de Proximité

Assurer l'adéquation entre développement urbain et offre de mobilité

Concilier le développement urbain et la gestion économe des ressources
et des espaces naturels, agricoles et forestiers



Comment pouvez-vous être informé de la procédure et des travaux en cours ?

- <http://plui.grandnancy.eu> Site internet dédié au PLUi du Grand Nancy
- Plaque de concertation
- Presse locale
- Bulletins municipaux
- Grand Nancy Actu
- ...

Comment pouvez-vous participer ?

- Un registre de concertation en commune et à la métropole
- Réunions publiques
- Site internet PLUI HD



PLU*i*

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

CLÔTURE DES ÉCHANGES