



DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Réunion publique à Heillecourt

3 octobre 2017

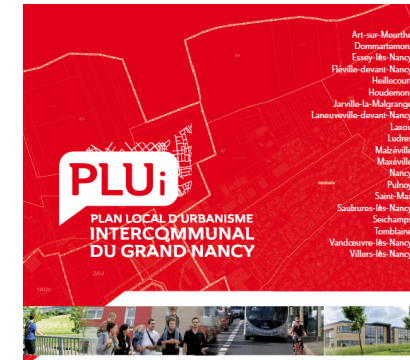
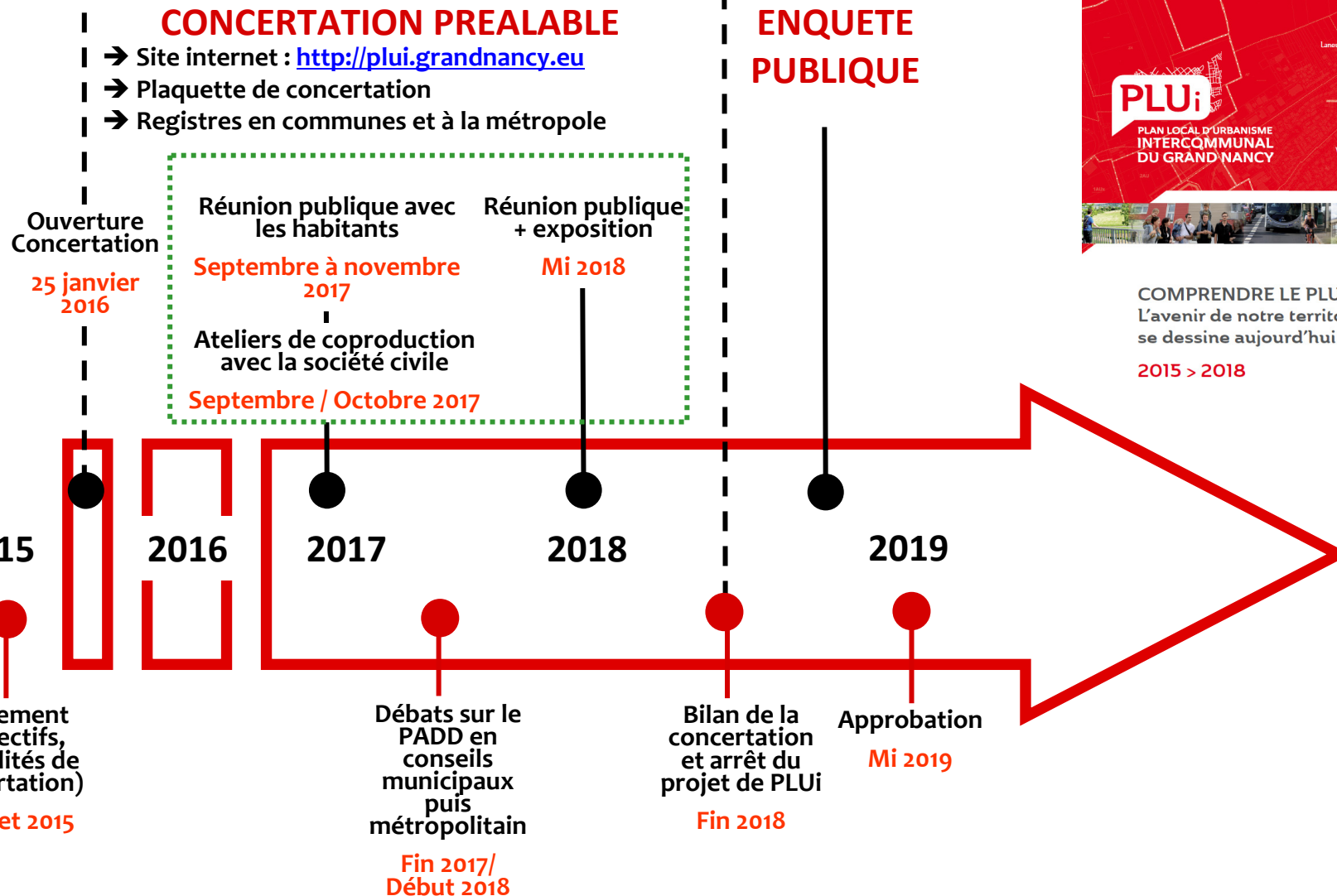


PLU*i*

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

Les modalités de concertation

Délibération du 3 juillet 2015 du Conseil du Grand Nancy



COMPRENDRE LE PLU*i*
L'avenir de notre territoire
se dessine aujourd'hui

2015 > 2018



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



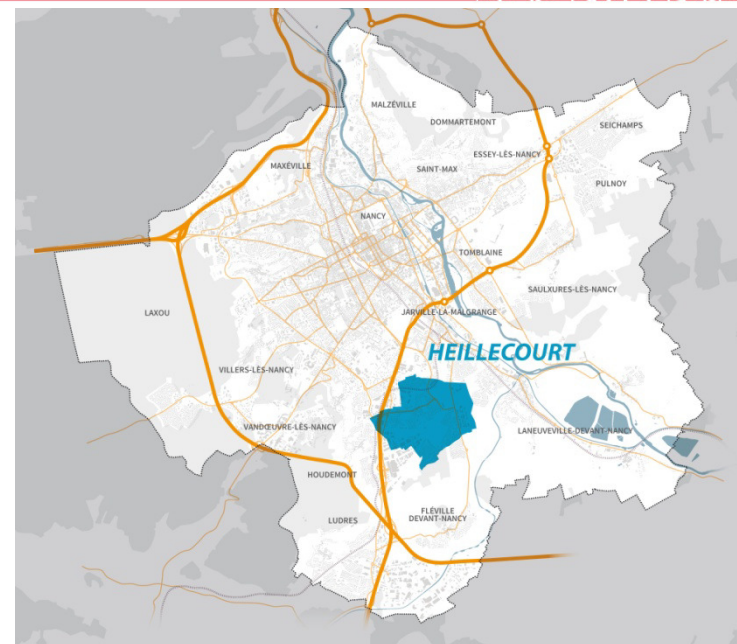
> **ÉTUDIER** > **SE DÉPLACER** > **SE DIVERTIR** >



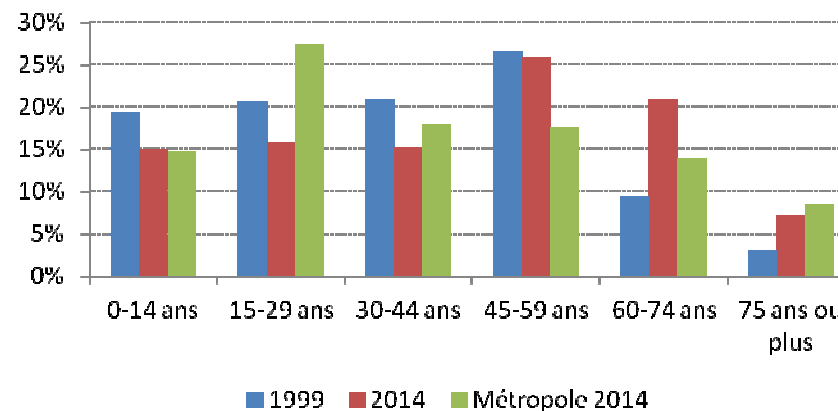
> **HABITER** > **TRAVAILLER** > **CONSOMMER** > **SE SOIGNER** >

PROFIL DE LA COMMUNE




- Une population en baisse depuis 15 ans (5 651 habitants - Insee 2014) mais en légère reprise (5 756 en 2017)
- Une population de plus de 60 ans qui a doublé depuis 1999
- Un parc de logements en légère hausse depuis 2007
- Une majorité de propriétaires en maisons individuelles
Nombre de logements sociaux au sens SRU : 591 (soit un taux de 23,35 % au 01/01/2016)
- Revenu médian supérieur de 23 % à la moyenne du Grand Nancy soit 24 972 € contre 20 256 €
- Prix des maisons plus élevé que la moyenne du Grand Nancy





Heillecourt







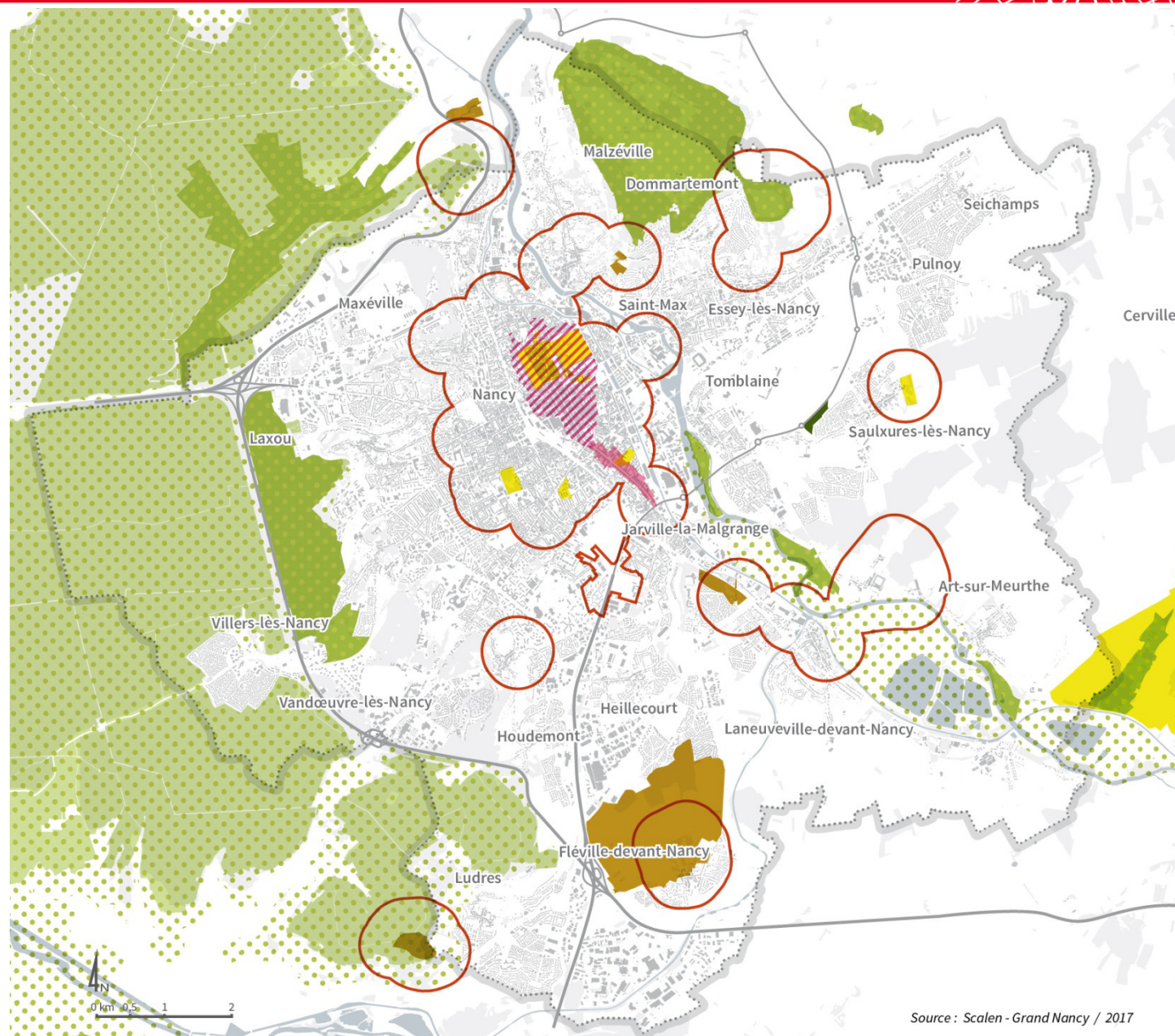
-  Périmètre de protection de monument historique (500m)
-  Périmètre de secteur sauvegardé
-  Périmètre de ZPPAUP av. de Strasbourg

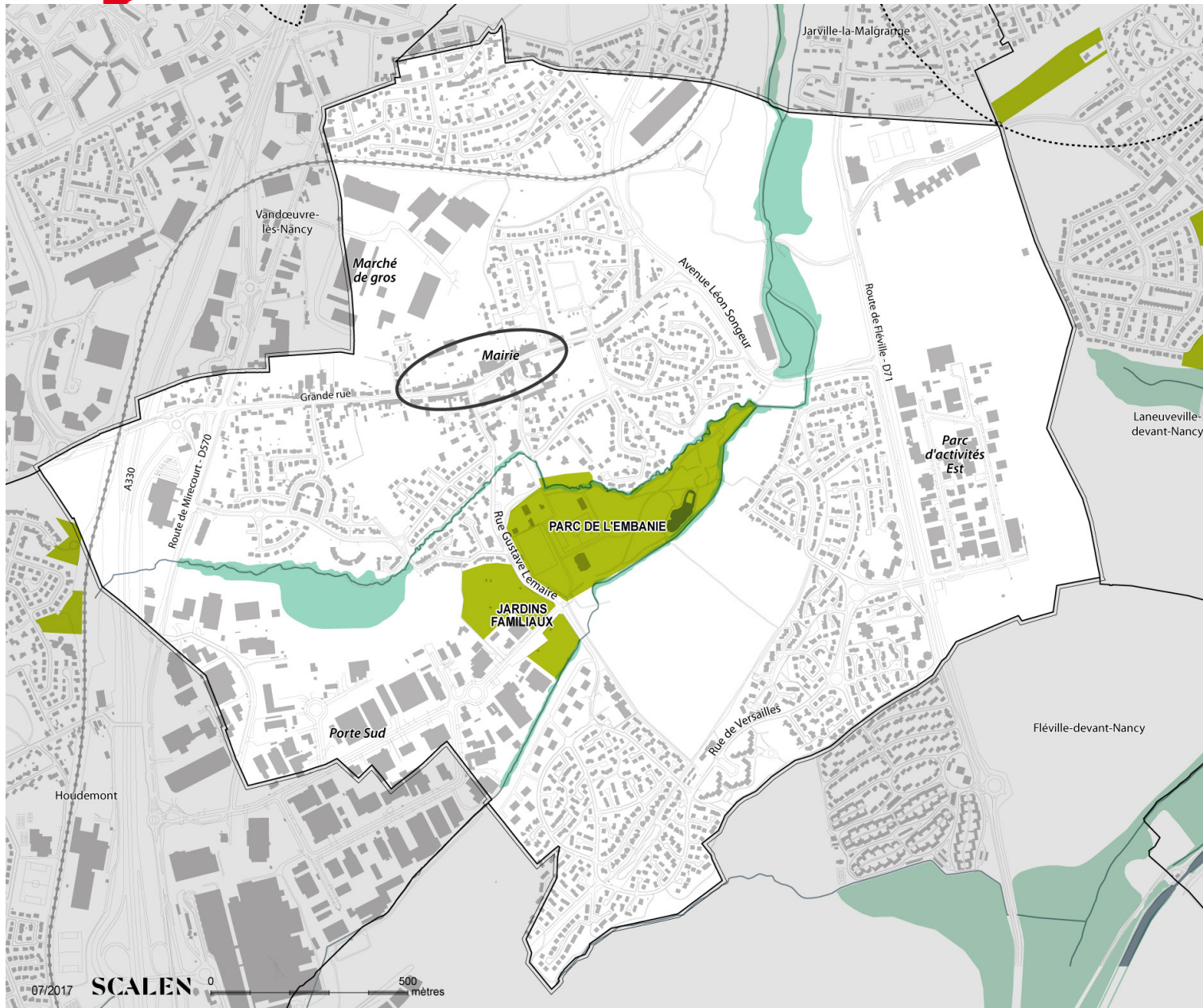
SITES INSCRITS ET CLASSÉS

-  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

■ Zones humides

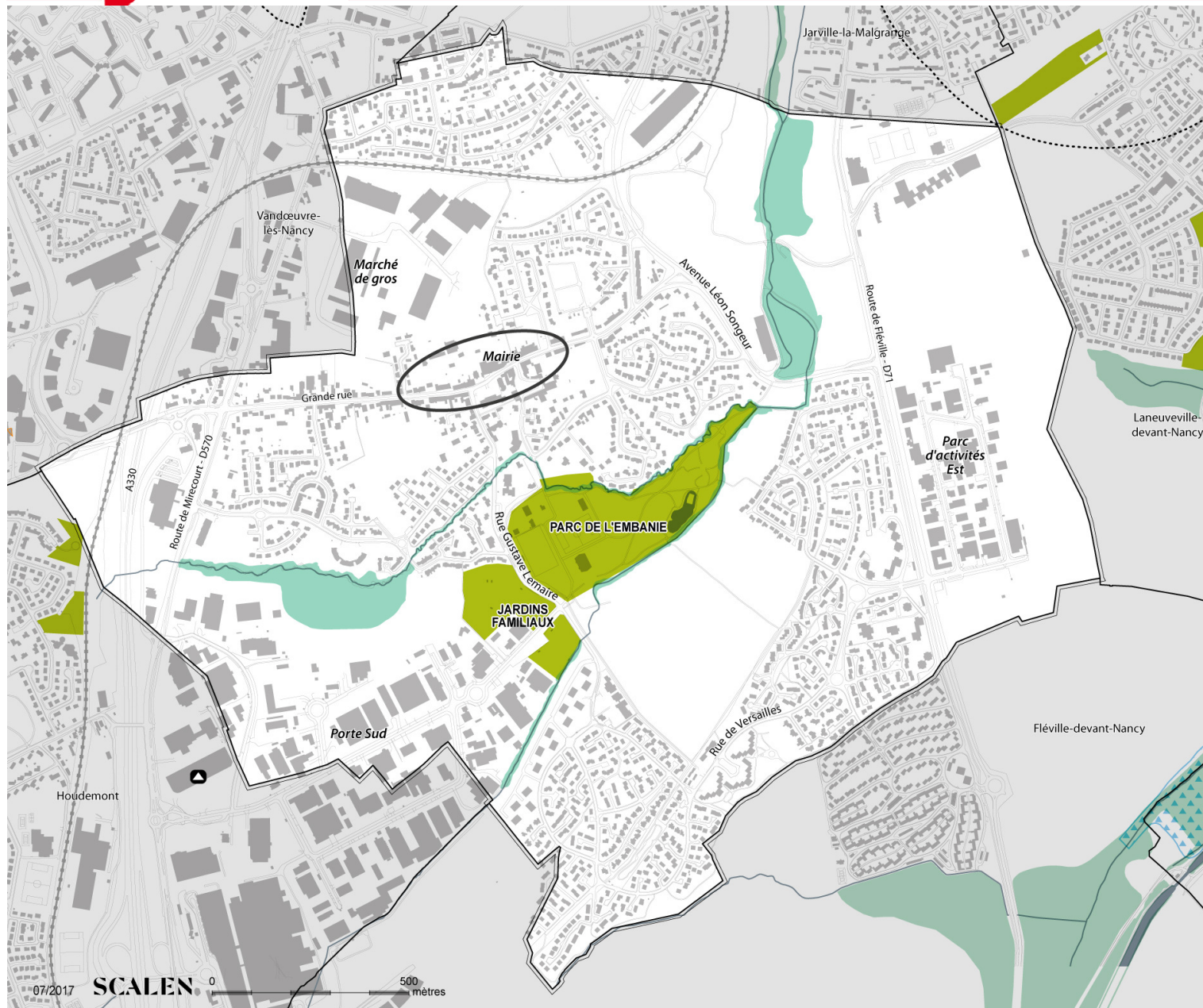
○ Périmètre de protection de monuments historiques classés ou inscrits

○ Centre-bourg

■ Parcs et jardins

ENS : Espace Naturel Sensible

ZNIEFF ; Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Espaces naturels protégés ou inventoriés

Zones humides

Périmètre de protection de monuments historiques classés ou inscrits

Centre-bourg

Parcs et jardins

Contraintes environnementales

Risques inondations (moyen et fort)

Site BASOL

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

F Principales infrastructures autoroutières ou routières

— Lignes TC structurantes

— Réseau ferroviaire + gare/halte

— Tissu habité

— Couvert forestier

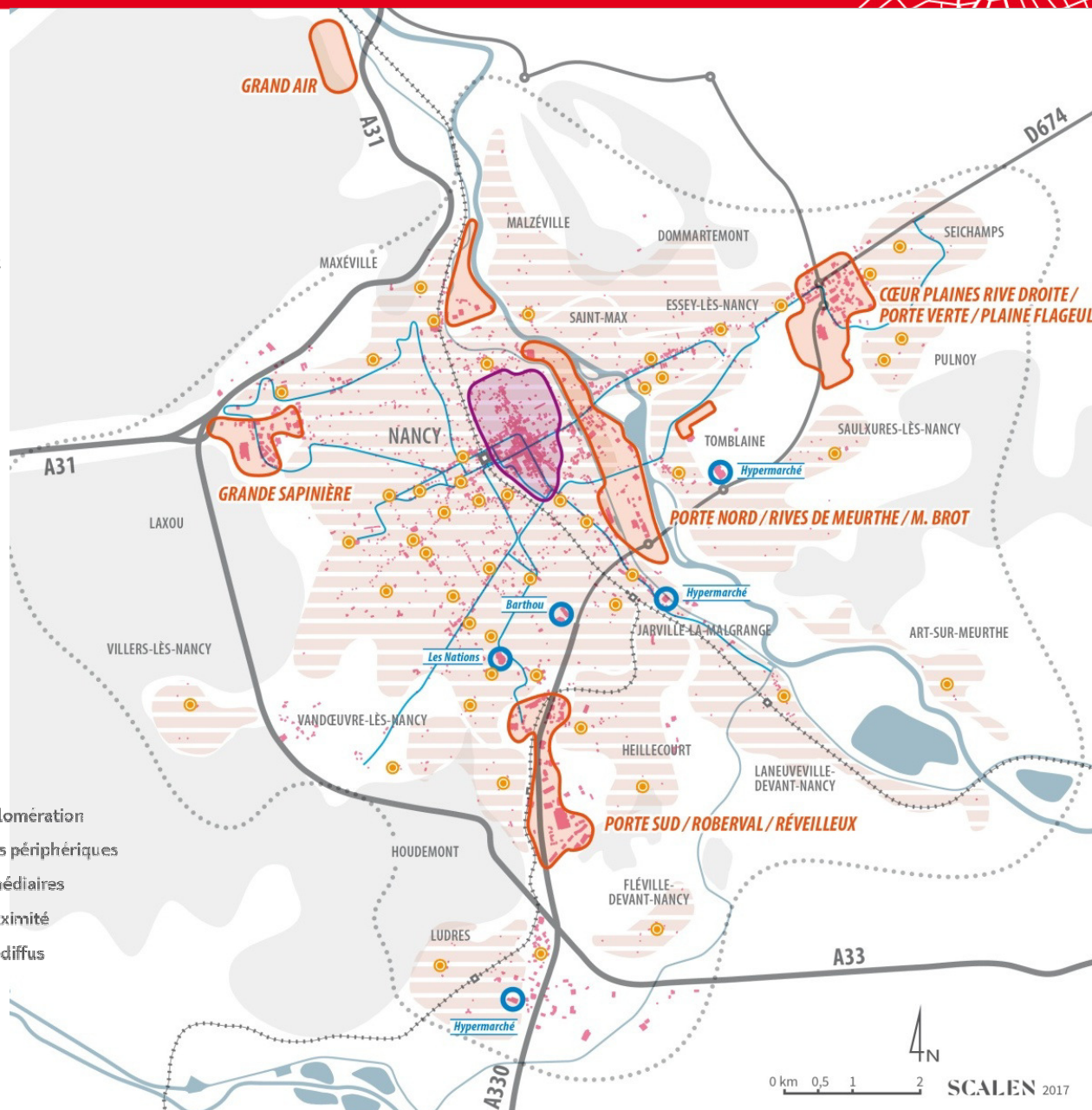
— Cœur d'agglomération

— 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

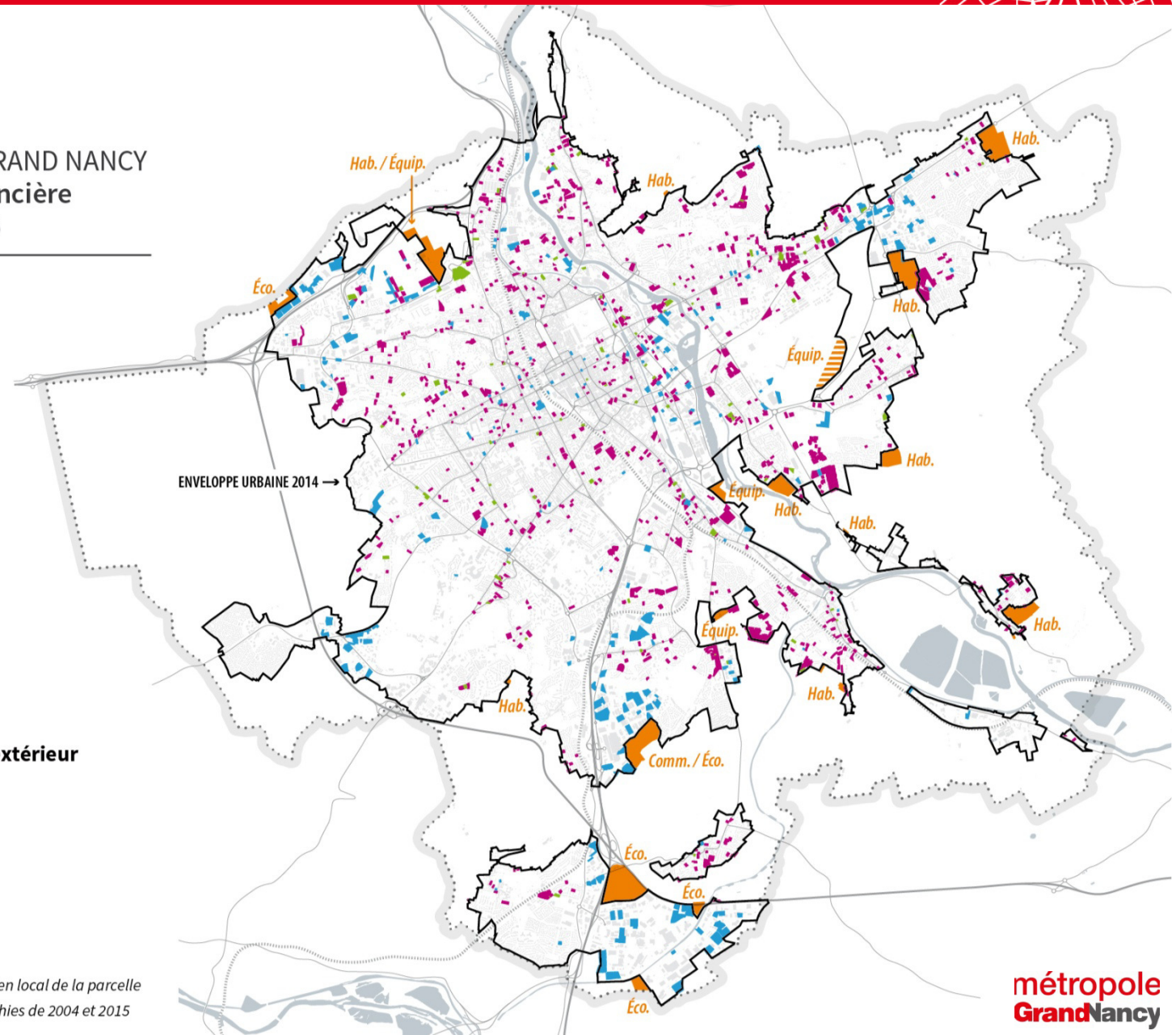
MÉTROPOLE DU GRAND NANCY
Consommation foncière
entre 2004 et 2015

203 ha consommés en
renouvellement urbain

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

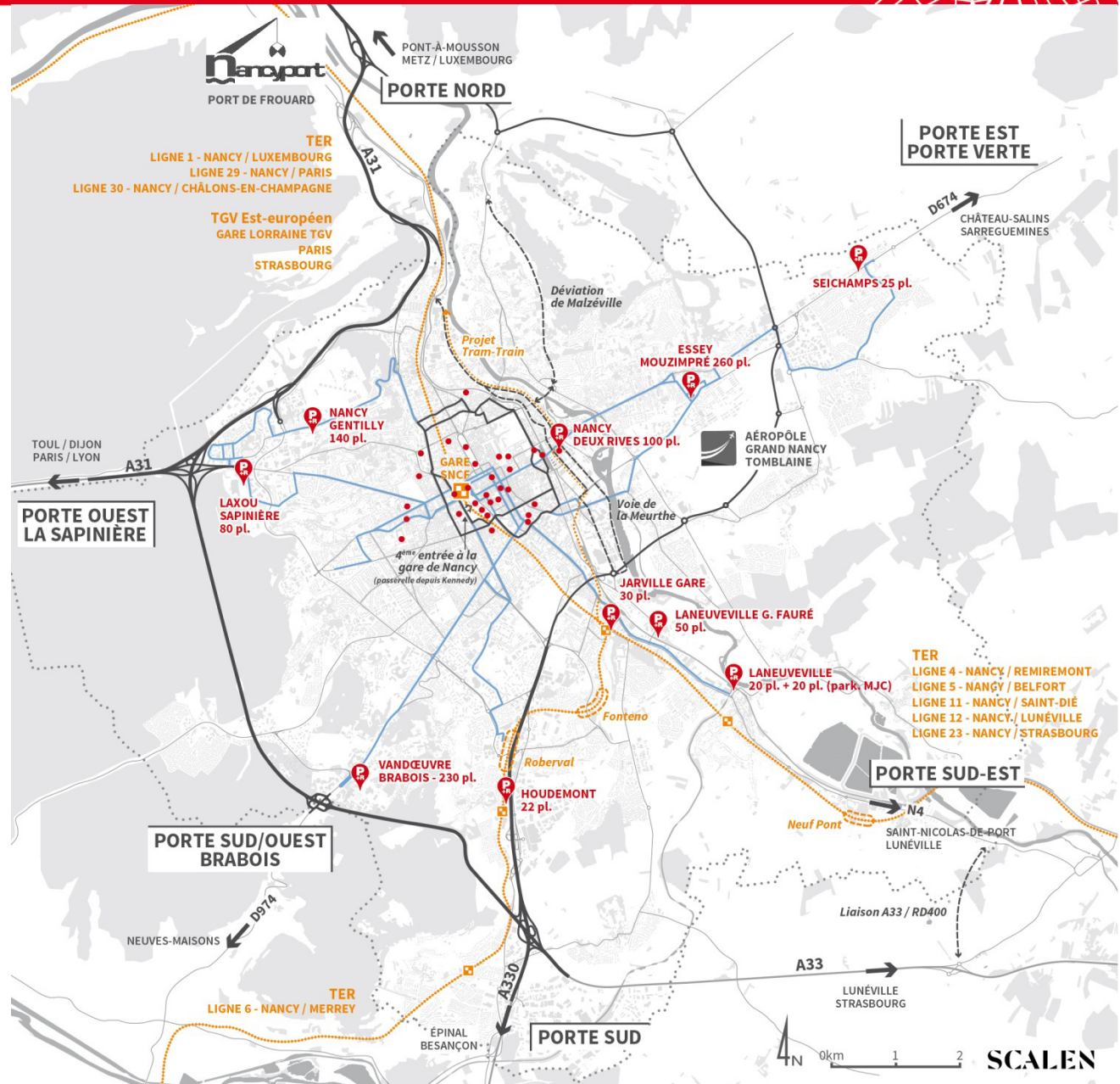
117 ha consommés à l'extérieur
de l'enveloppe urbaine

- 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