



DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Réunion publique à Maxéville

9 novembre 2017

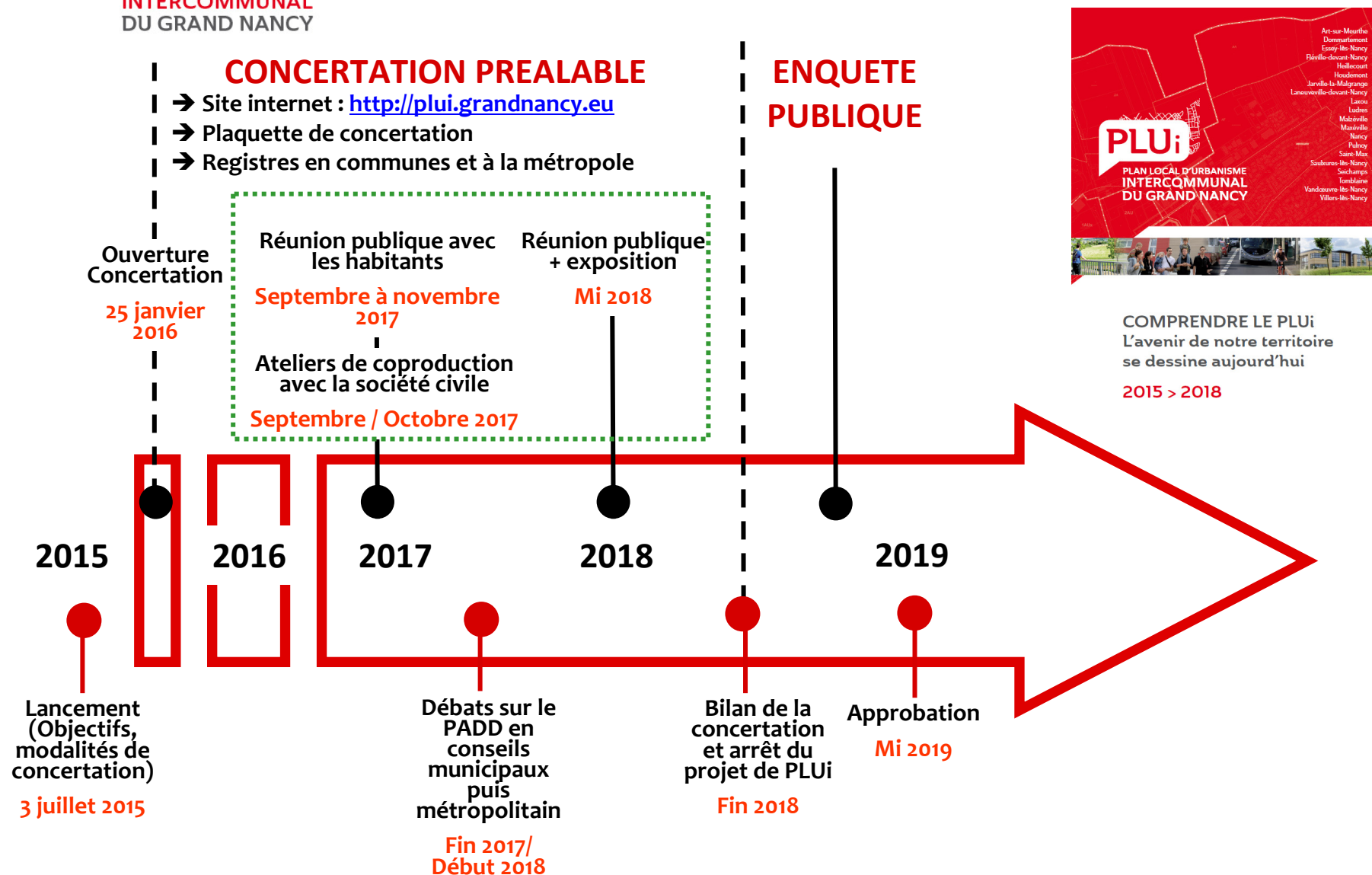


PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

Les modalités de concertation

Délibération du 3 juillet 2015 du Conseil 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

L'attractivité

La transition vers un nouveau mode de développement



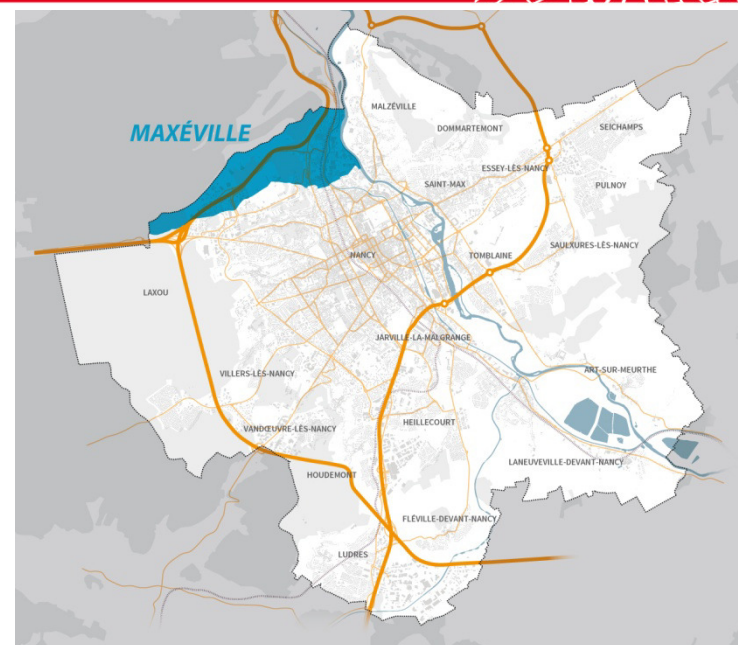
> ÉTUDIER > SE DÉPLACER > SE DIVERTIR >



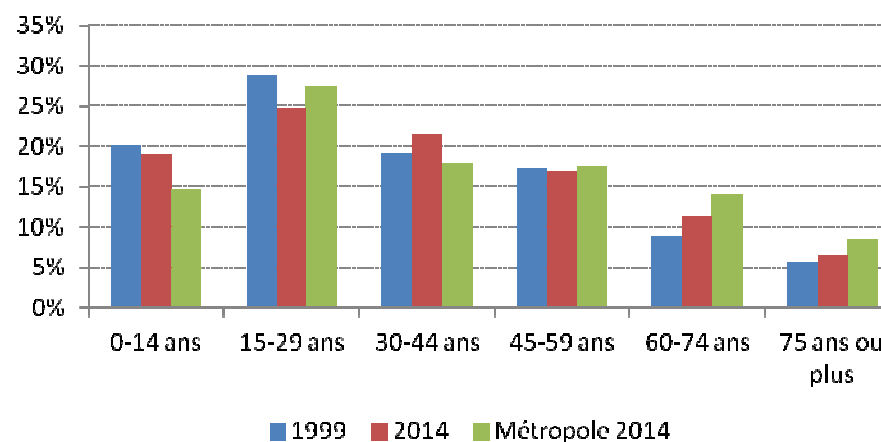
> HABITER > TRAVAILLER > CONSOMMER > SE SOIGNER >

PROFIL DE LA COMMUNE

- Après une longue période de stabilité, une forte reprise démographique depuis 2007 (9 939 habitants en 2014 , 10 074 en 2017)
- Une croissance démographique alimentée par un solde migratoire positif liée à une forte production de logements
- Des familles avec enfants plus nombreuses qu'à l'échelle métropolitaine
- Une forte production de logements ces dernières années
- Un parc prédominé par un habitat collectif et social
- Nombre de logements sociaux au sens SRU : 2 354 (soit un taux de 63,09 % au 01/01/2016)
- Revenu médian inférieur de 26 % à la moyenne du Grand Nancy (soit 15 018 € contre 20 256 €)
- Prix de l'immobilier plus abordable que la moyenne du Grand Nancy



Maxéville





De forts enjeux environnementaux

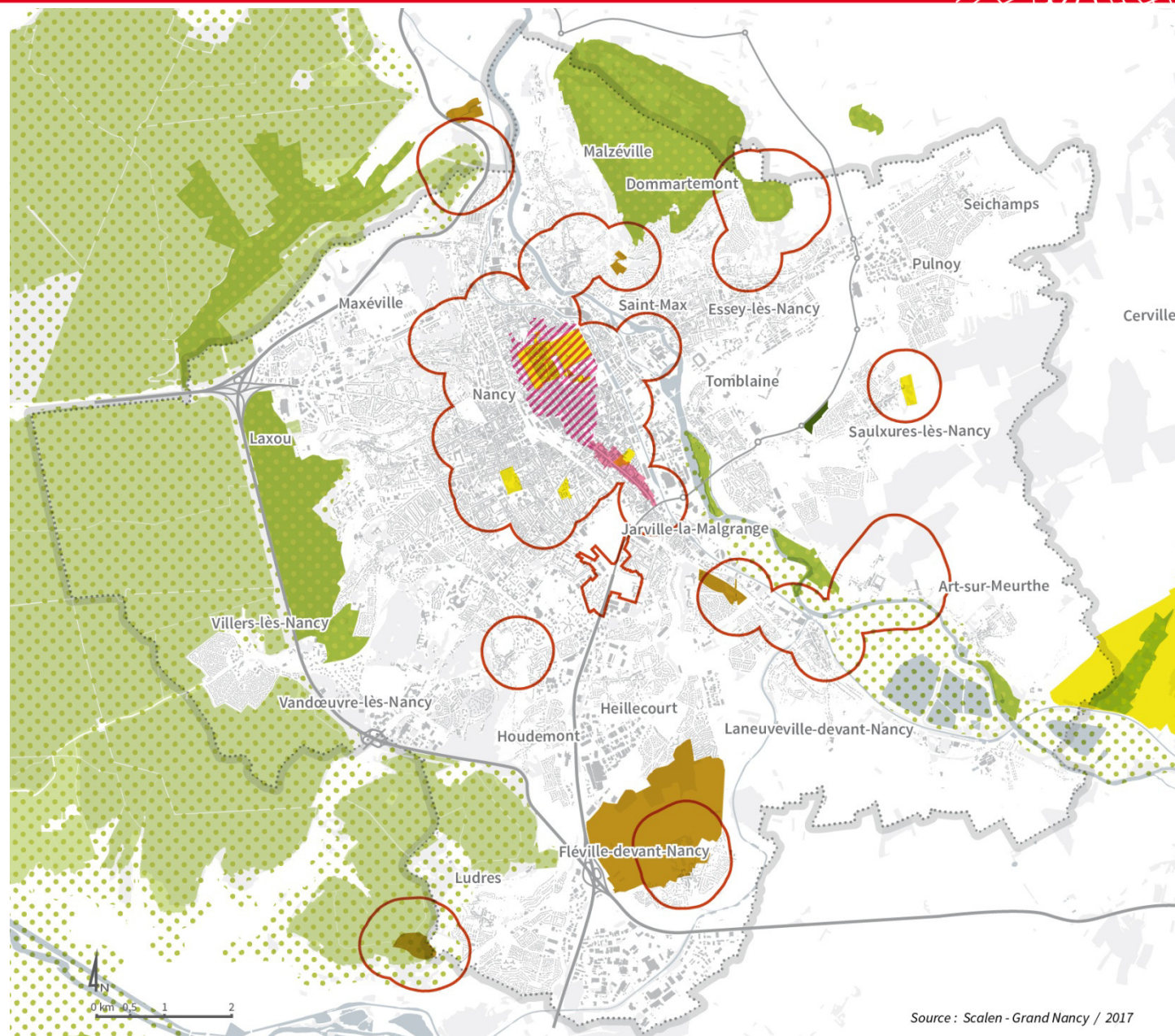
-  Périmètre de protection de monument historique (500m)
-  Périmètre de secteur sauvegardé
-  Périmètre de ZPPAUP av. de Strasbourg

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

-  ENS
-  ZNIEFF
-  Zones humides

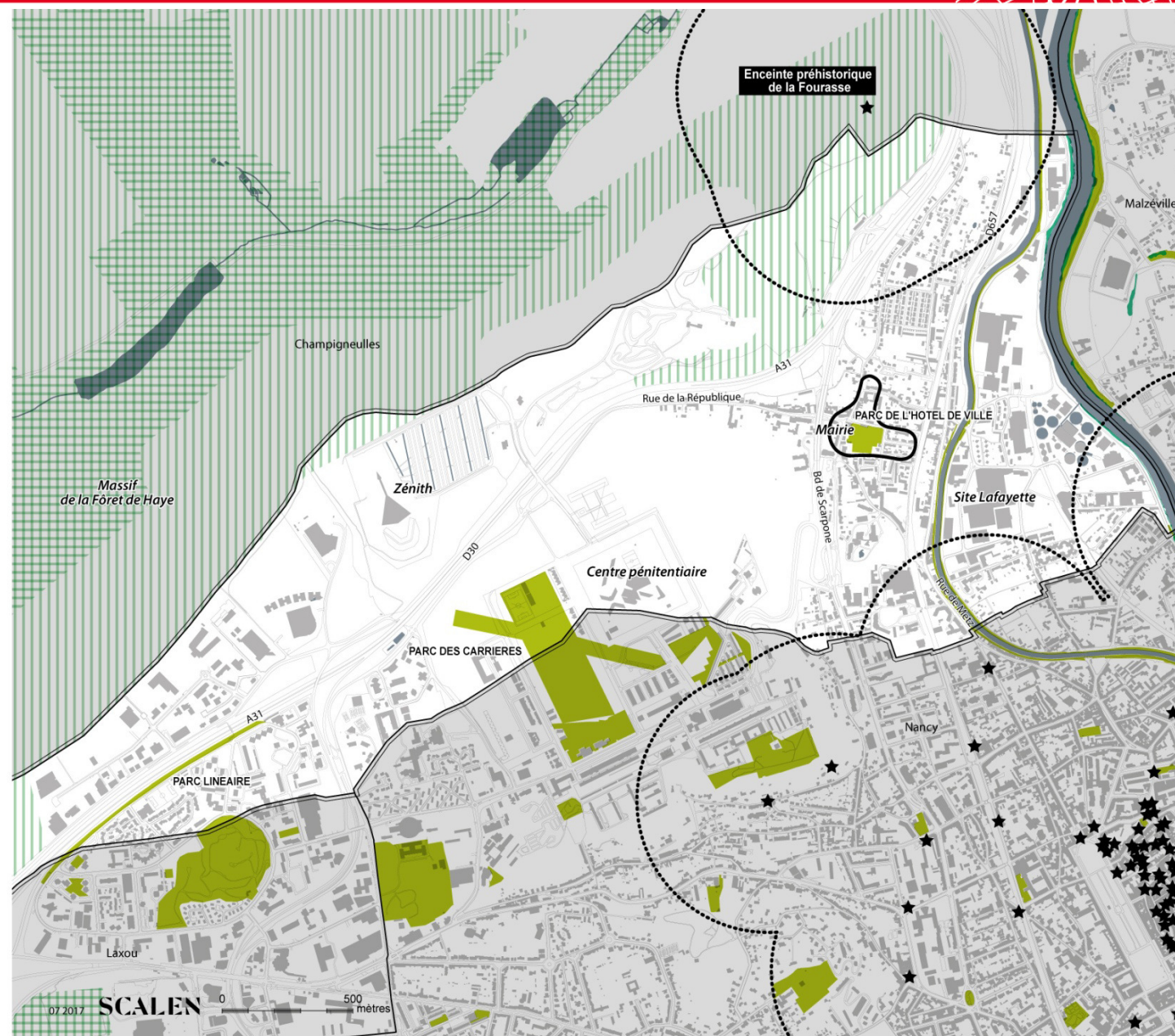
-  Monuments historiques classés ou inscrits + Périmètre de protection

-  Centre-bourg

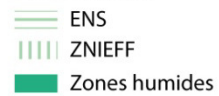
-  Parcs et jardins

ENS : Espace Naturel Sensible

ZNIEFF ; Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Espaces naturels protégés ou inventoriés

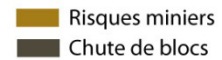


 **Monuments historiques
classés ou inscrits
+ Périmètre de protection**



■ Parcs et jardins

Contraintes environnementales



Risques mouvements de terrains

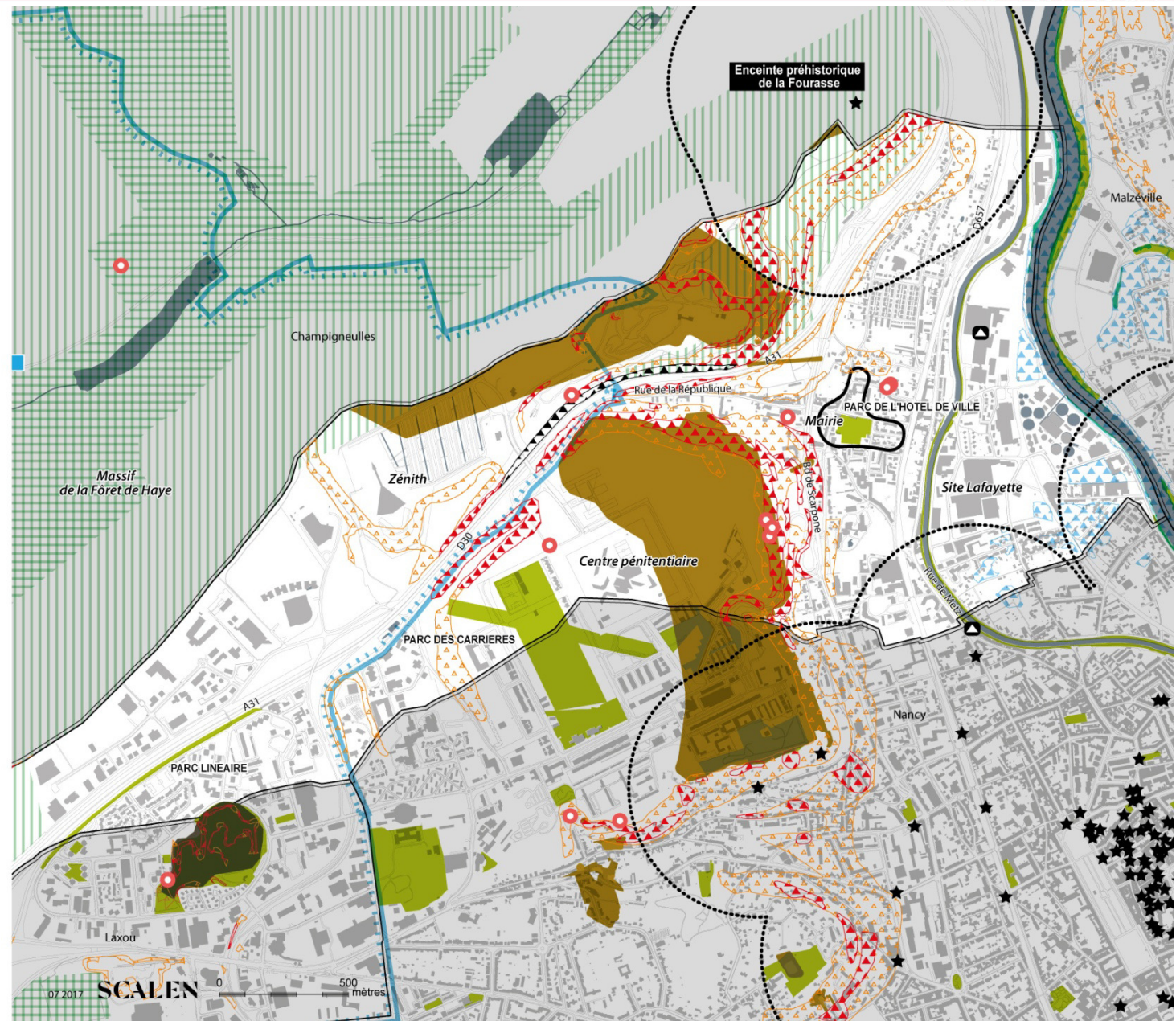


 Risques inondations (moyen et fort)



- Cavités

Captage des eaux





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

L'armature commerciale de la métropole

Un des premiers pôles commerciaux du Grand Est :

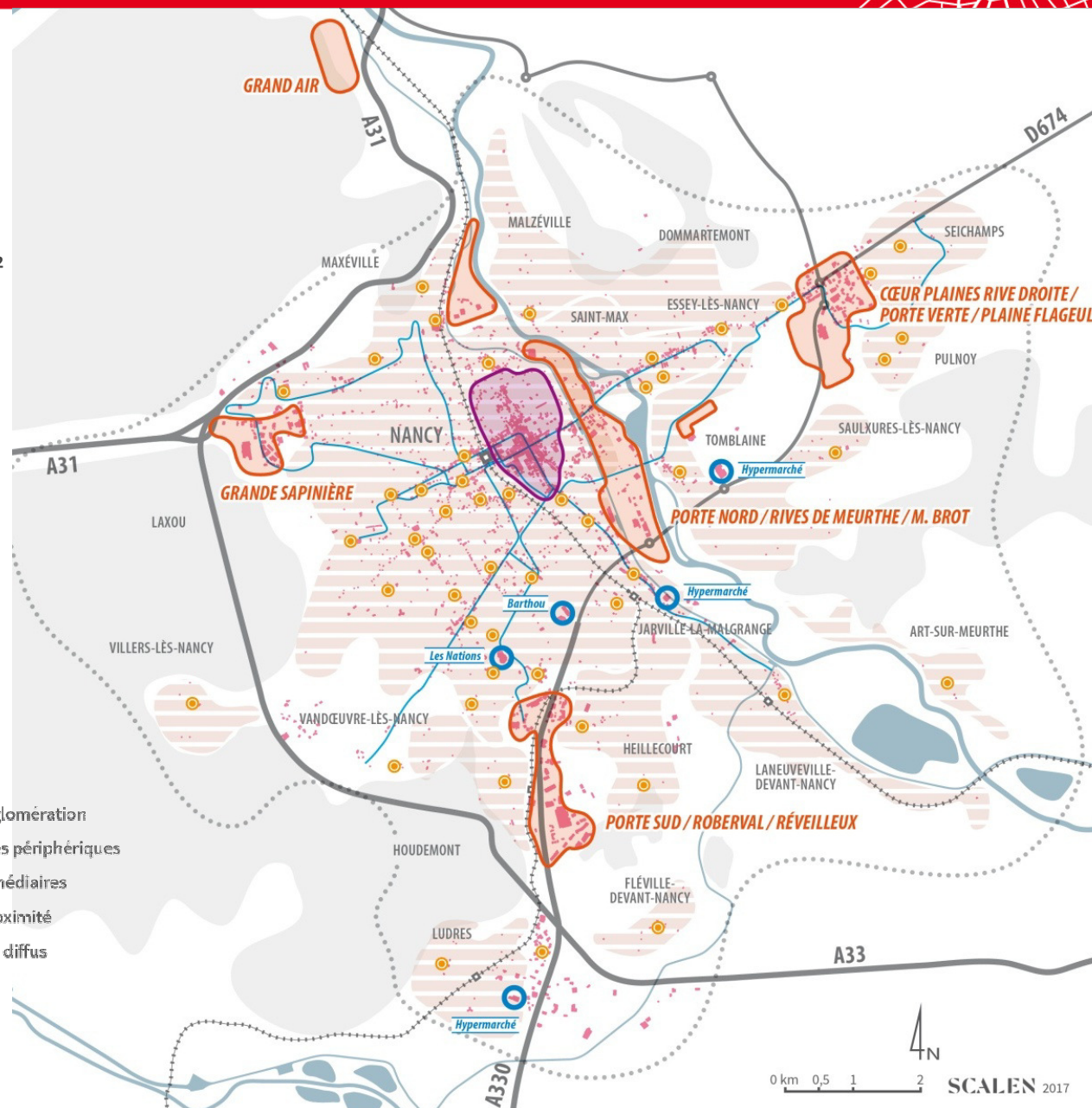
- Surface de vente développée : 460 000 m²
- Chiffre d'affaires : 1,9 milliard d'euros
- Zone de chalandise : 650 000 habitants

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





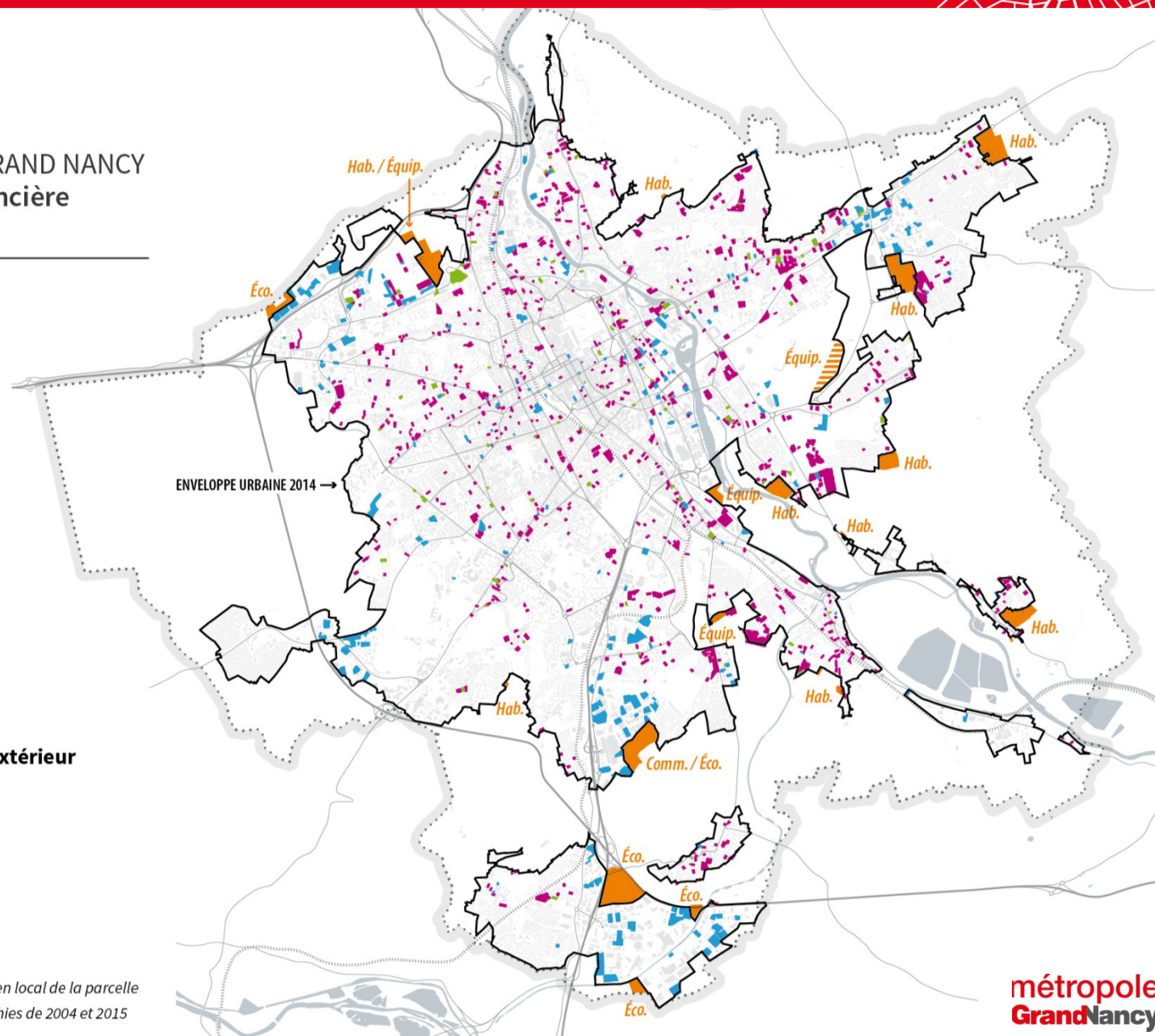
MÉTROPOLÉ DU GRAND NANCY Consommation foncière entre 2004 et 2015

203 ha consommés en renouvellement urbain

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

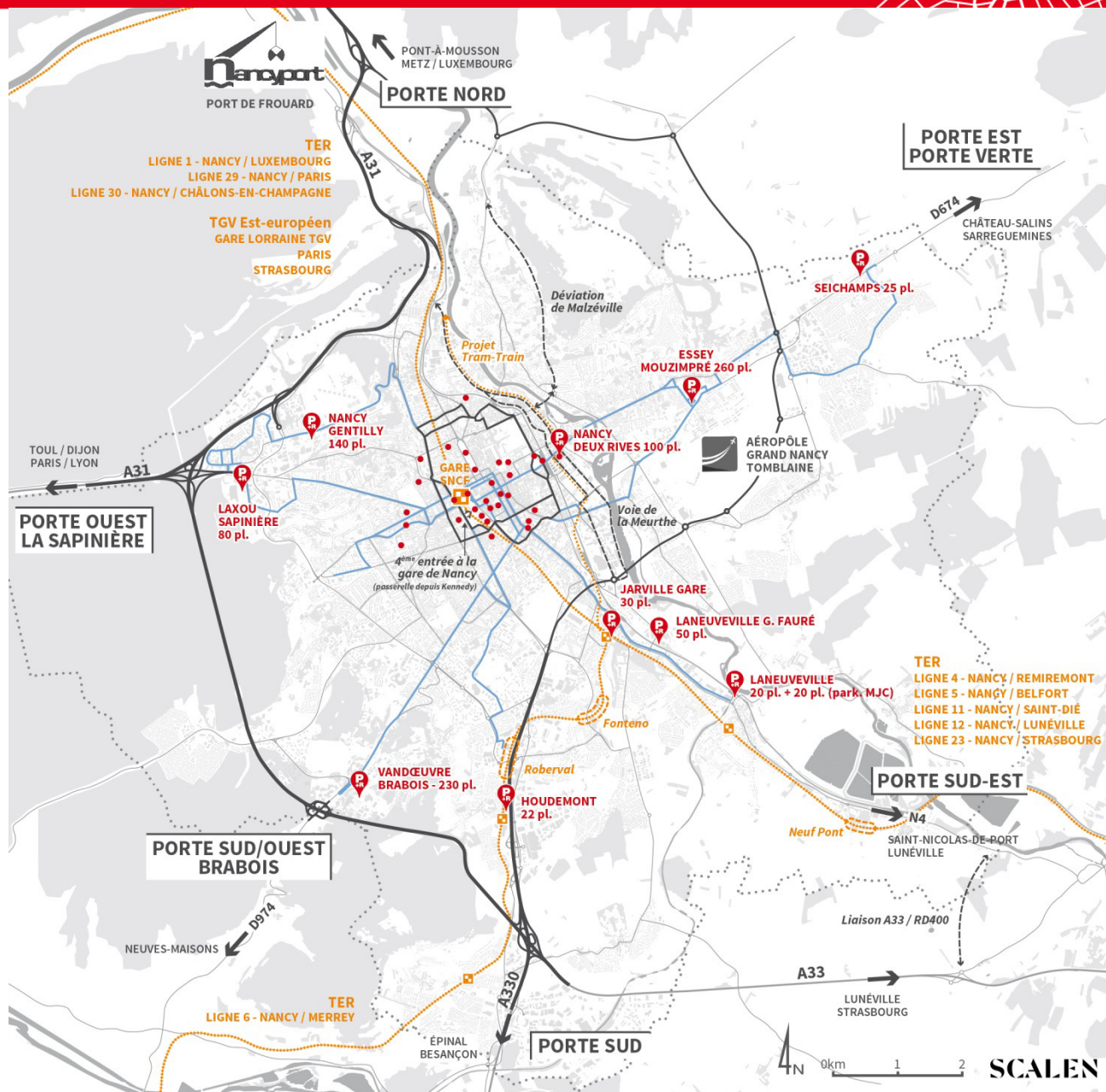
117 ha consommés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine

- 131 ha prélevés
- ▨ 14 ha restitués

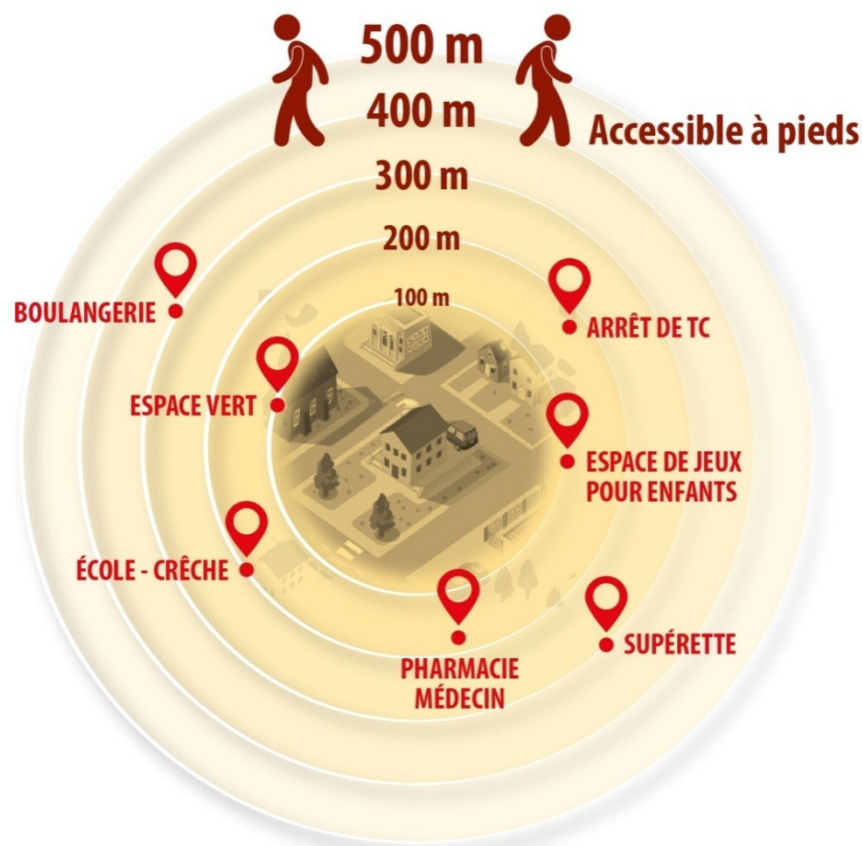


Une accessibilité
métropolitaine assez aisée
et de grands projets
d'infrastructures pour
améliorer notamment la
desserte Nord du cœur
d'agglomération et la desserte
du Sud Est

-  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:

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

CLÔTURE DES ÉCHANGES