



DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Réunion publique à Nancy
24 janvier 2018 à 19H



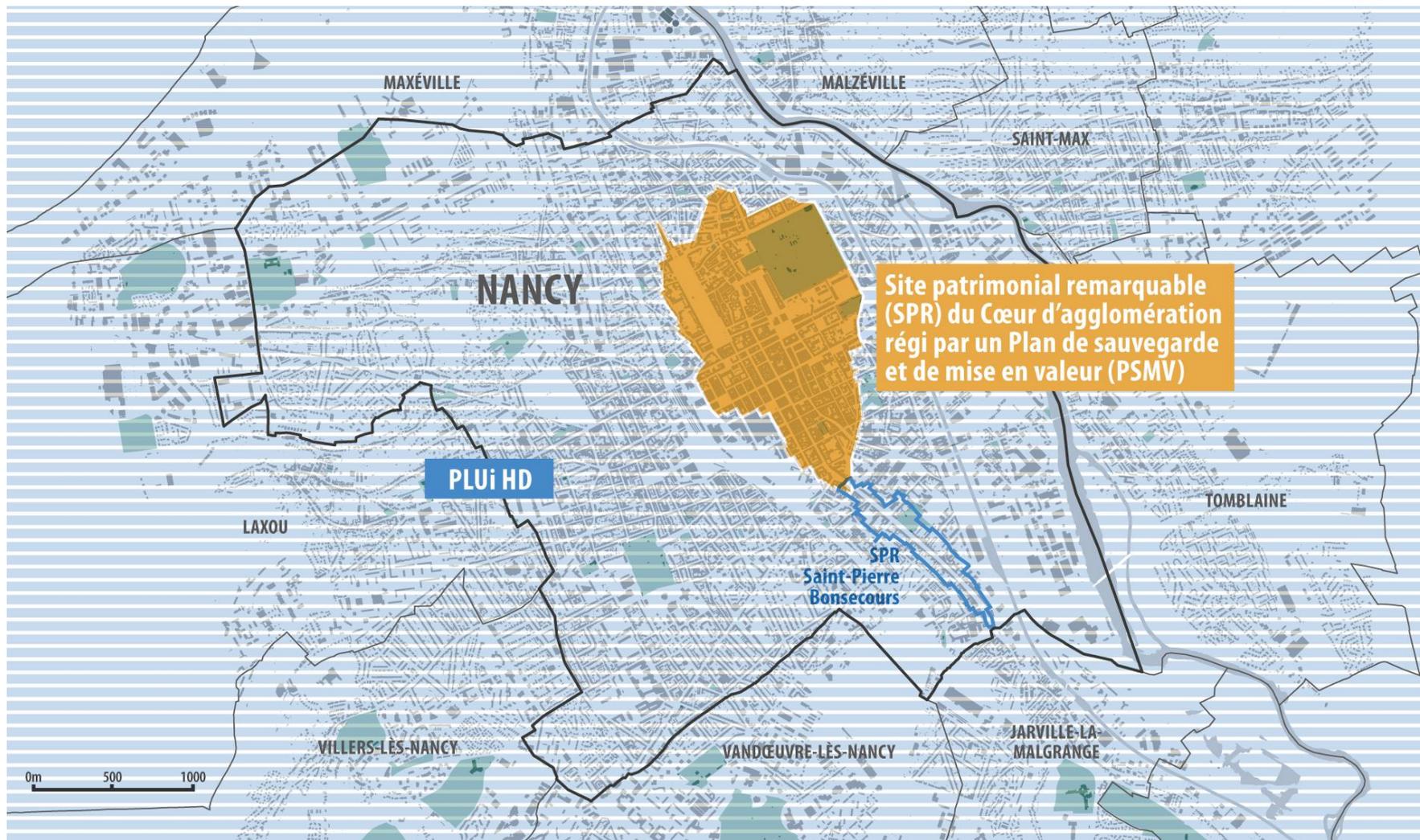


PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

Deux démarches : PLUi HD et PSMV



Site patrimonial
remarquable
DE NANCY



CONCERTATION PREALABLE

- Site internet : <http://plui.grandnancy.eu>
- Plaquette de concertation
- Registres en communes et à la métropole

ENQUETE PUBLIQUE

Ouverture
Concertation

25 janvier
2016

Réunion publique avec
les habitants

Septembre 2017 à
janvier 2018

Ateliers de coproduction
avec la société civile

Septembre / Octobre 2017

Réunion publique
+ exposition

Mi 2018

2015

2016

2017

2018

2019

Lancement
(Objectifs,
modalités de
concertation)

3 juillet 2015

Débats sur le
PADD en
conseils
municipaux
puis
métropolitain

1^{er} semestre
2018

Bilan de la
concertation
et arrêt du
projet de PLUi

Fin 2018

Approbation

Mi 2019



COMPRENDRE LE PLUi
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**

L'attractivité

La transition vers un nouveau mode de développement



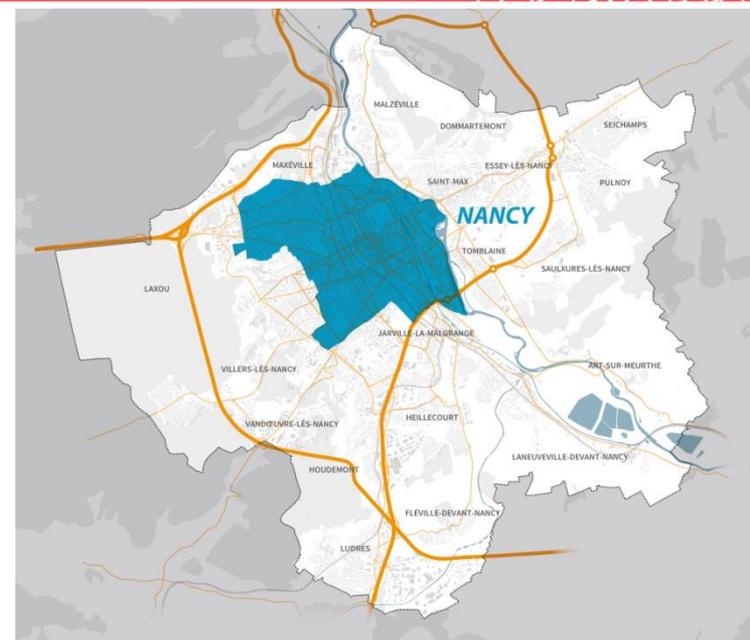
> **ÉTUDIER** > **SE DÉPLACER** > **SE DIVERTIR** >



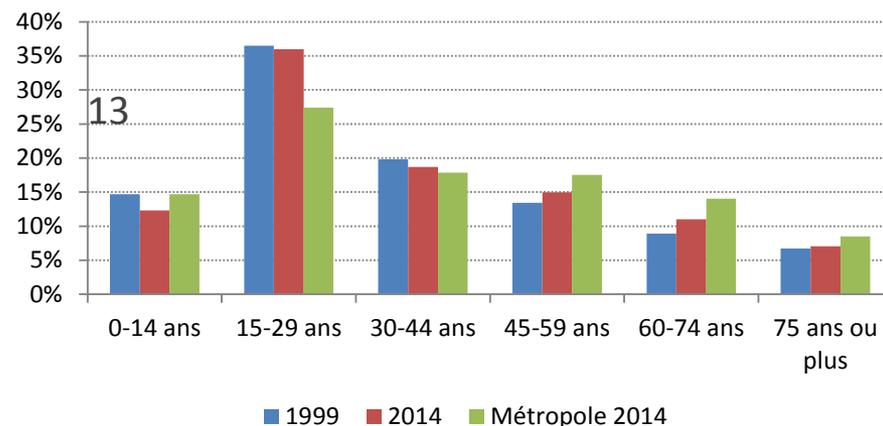
> **HABITER** > **TRAVAILLER** > **CONSOMMER** > **SE SOIGNER** >

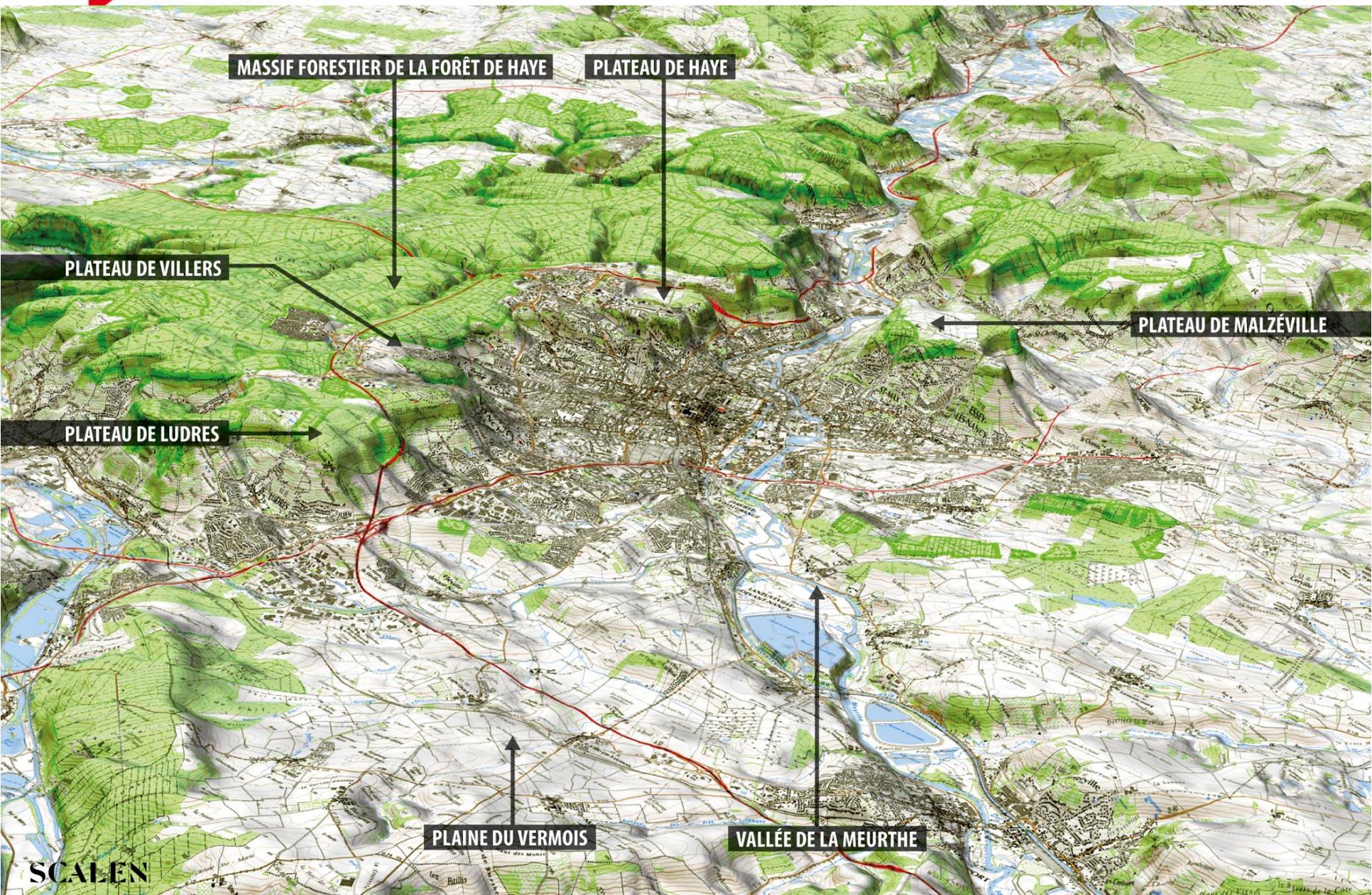
PROFIL DE LA COMMUNE

- Une population en légère augmentation (104 321 habitants en 2014, 106 860 en 2017)
- Un solde migratoire qui reste négatif
- Un profil démographique d'une ville jeune et étudiante mais un nombre de seniors en progression
- Des ménages de petite taille (1,7 personne par ménage contre 1,9 pour la métropole)
- Des logements plutôt de petite taille (18% de T1 / 25% de T2)
- Des logements vacants (taux de 11,5 % contre 8,9 % pour la métropole)
- Un nombre de logements sociaux au sens SRU : 584 (soit un taux de 22,81 % au 01/01/2016)
- Un revenu médian proche de la moyenne du Grand Nancy (soit 20 014 € contre 20 256 €)
- Des prix immobiliers plus élevés que la moyenne du Grand Nancy



Nancy





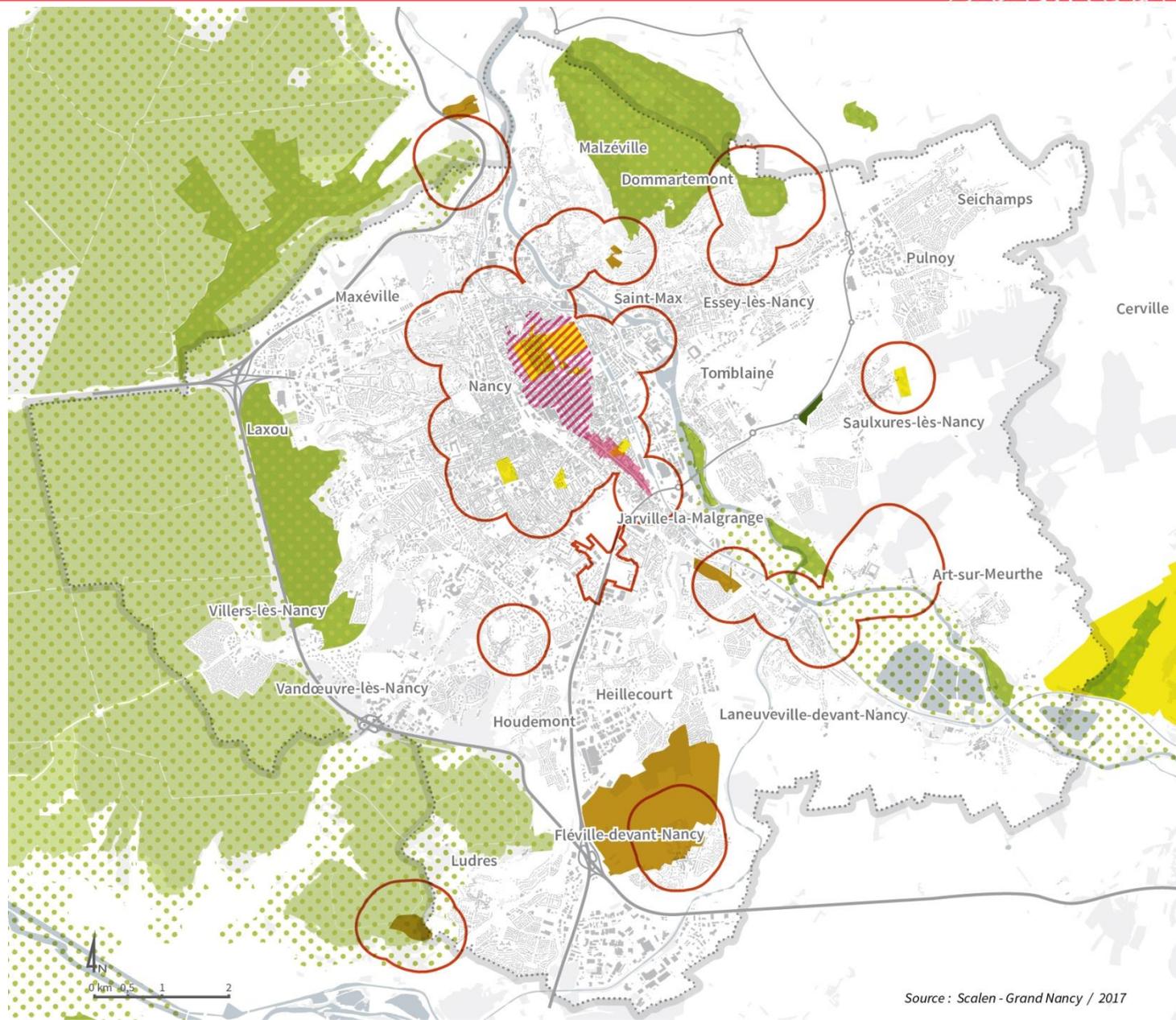
-  Périmètre de protection de monument historique (500m)
-  Périmètre de secteur sauvegardé
-  Périmètre de ZPPAUP av. de Strasbourg

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

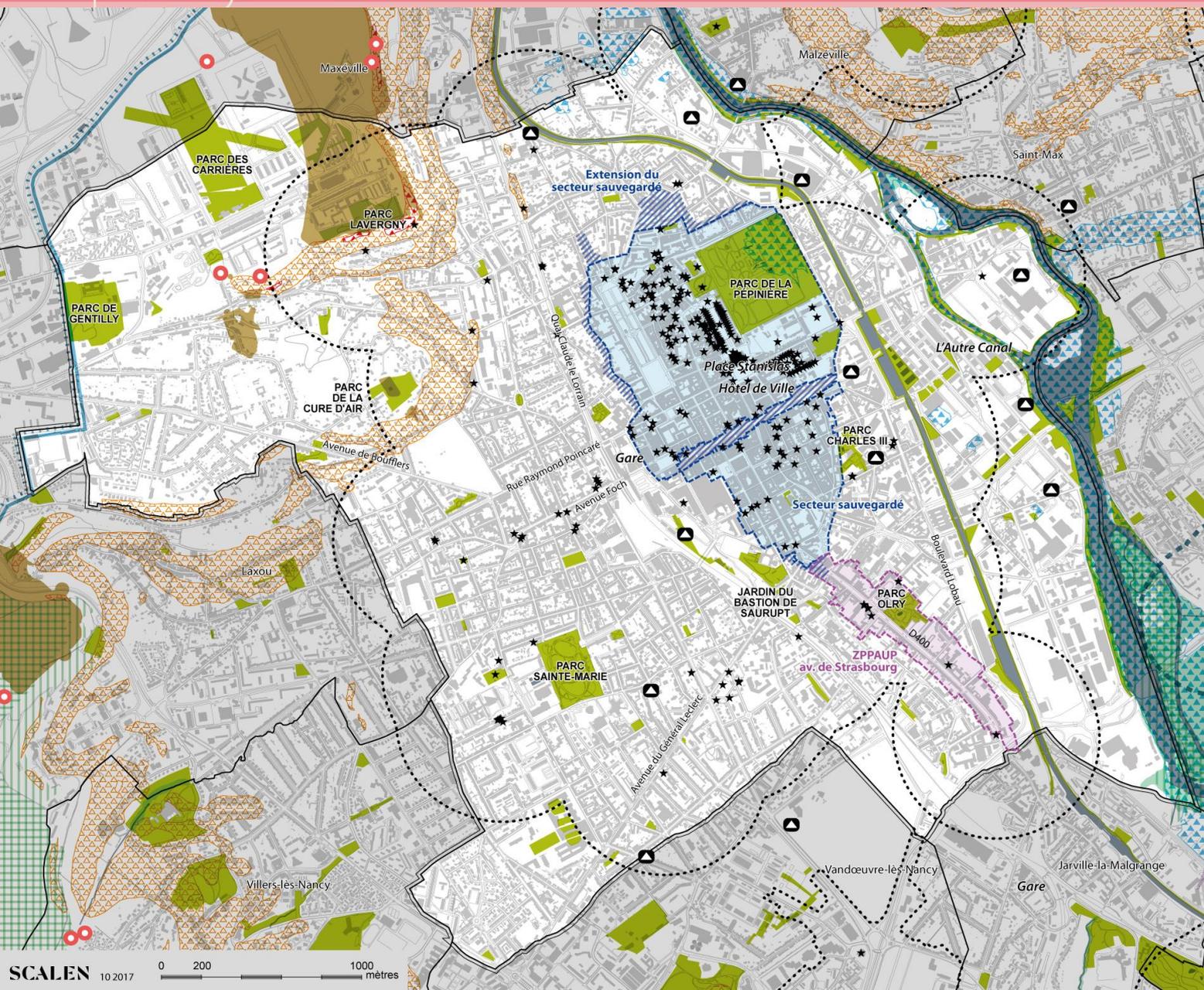
-  ENS
-  ZNIEFF
-  Zones humides

-  Monuments historiques classés ou inscrits + Périètre de protection

-  Parcs et jardins

ENS : Espace Naturel Sensible

ZNIEFF ; Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



Espaces naturels protégés ou inventoriés

- ENS
- ZNIEFF
- Zones humides

- Monuments historiques classés ou inscrits + Périimètre de protection

- Parcs et jardins

Contraintes environnementales

- Risques miniers
- Risques mouvements de terrains (moyen) Fort
- Risques inondations (moyen et fort) ou ruissellement
- Périimètre d'influence des sondages d'exploitation par dissolution du sel

- Site BASOL
- Cavités

Captage des eaux

- Périimètre de protection captage (PPC)

ENJEUX

ENVIRONNEMENTAUX PLUi-HD

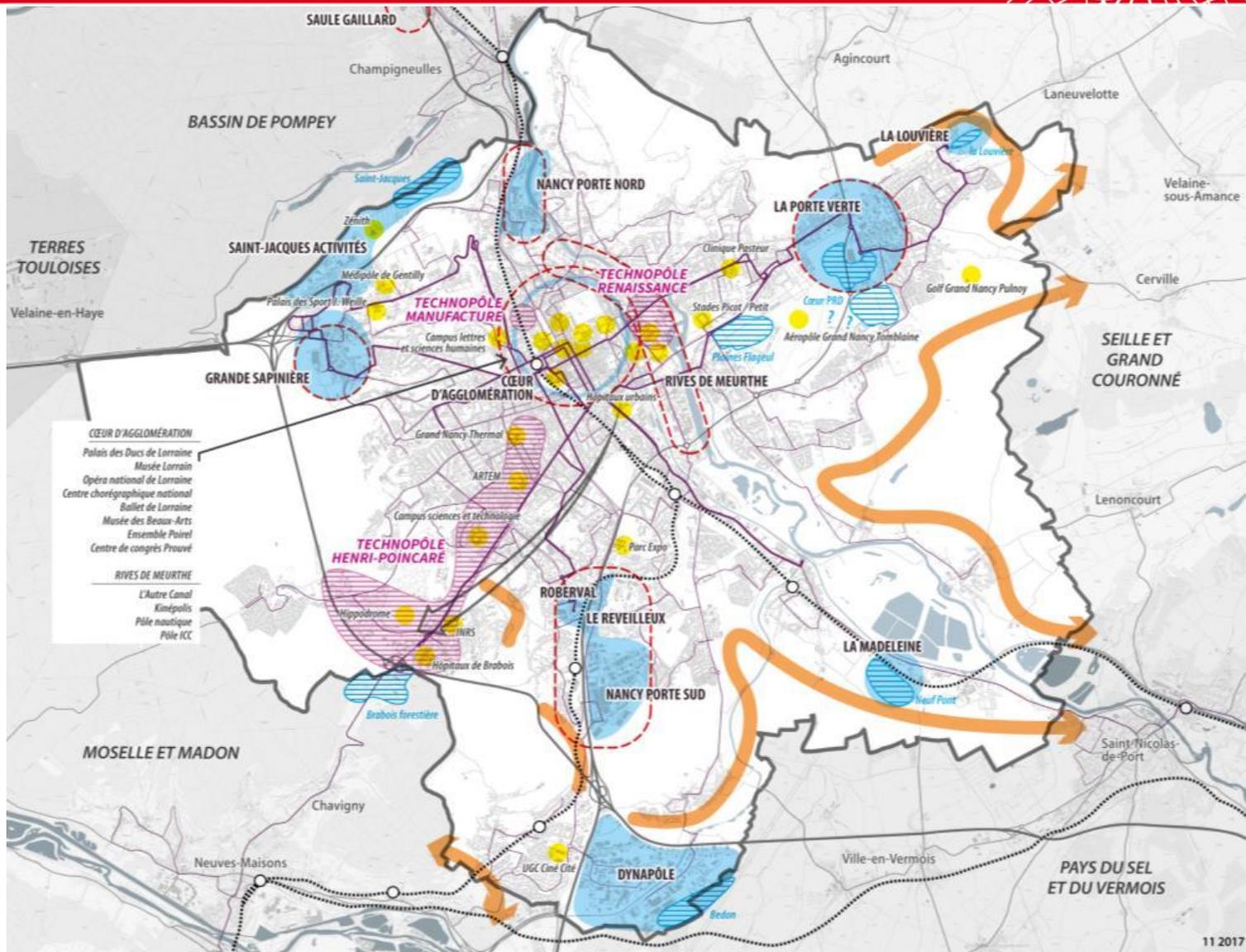
Préserver le cadre de vie, le patrimoine et les grands paysages

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



Technopôles



Zones d'activité économiques métropolitaines



Pôles commerciaux



Zones de projets



Grands équipements métropolitains



Agriculture périurbaine



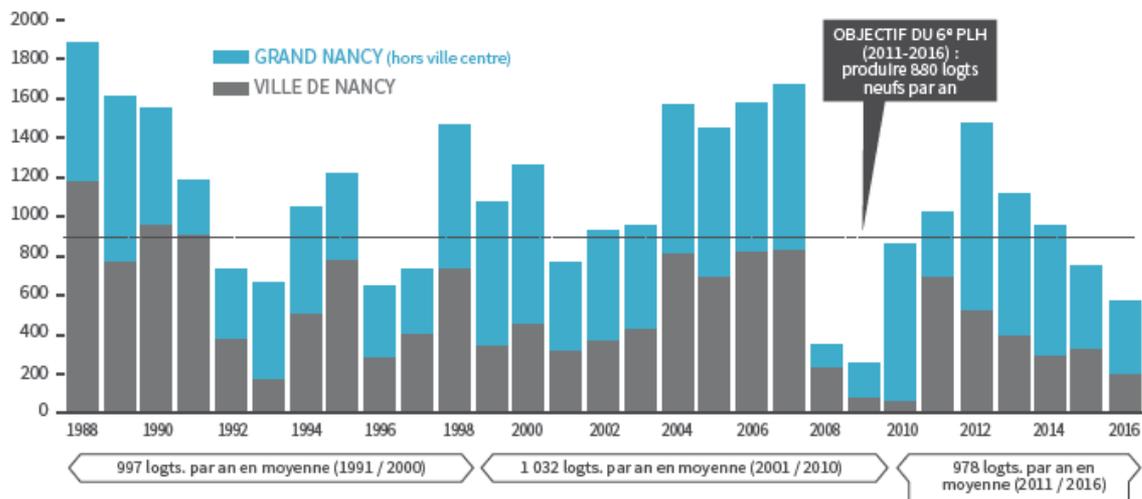
Relocalisation des facultés et des équipements de santé

4 grands enjeux

1. Produire une offre de logements suffisante et diversifiée pour répondre aux besoins de tous

2. Renforcer les équilibres résidentiels et la mixité sociale

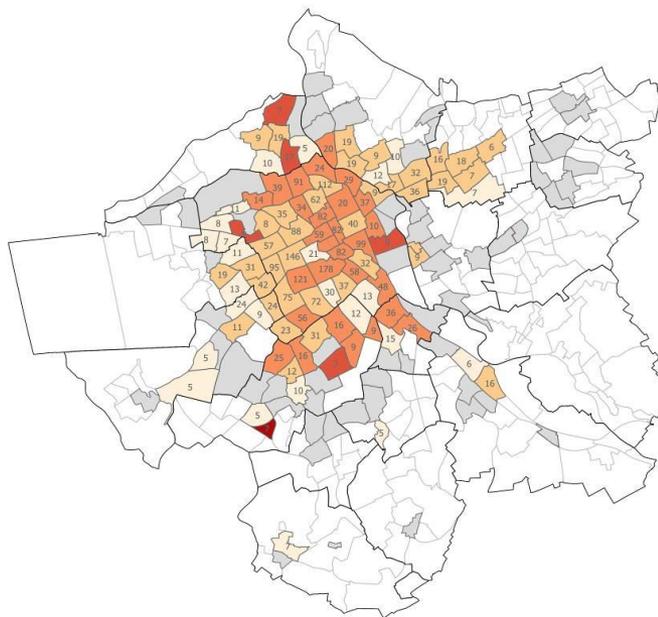
> Les mises en chantier dans la Métropole du Grand Nancy



Source : DREAL Sitadel 2 (logements commencés) / Traitement Scalen



3. Poursuivre la réhabilitation des grands quartiers H.L.M.



Répartition des copropriétés potentiellement fragiles (famille D) dans la métropole

- Limites communales
- Sections cadastrales
- 178 Nombre de copropriétés
- Inf. à 5 copropriétés
- 0 à 10% de famille D
- 10 à 20% de famille D
- 20 à 40% de famille D
- 40 à 60% de famille D
- 60 à 100% de famille D

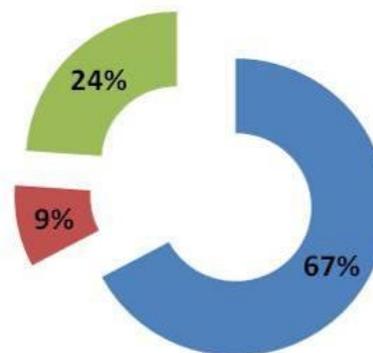
4. Retrouver une réelle attractivité pour le parc de logements existant

-Favoriser la réhabilitation des logements en copropriétés

-Lutter contre la vacance (en 2016 taux d'agglomération de 9,2% et contre 11,5% pour Nancy)

- Accompagner la mutations des quartiers

Localisation de la vacance



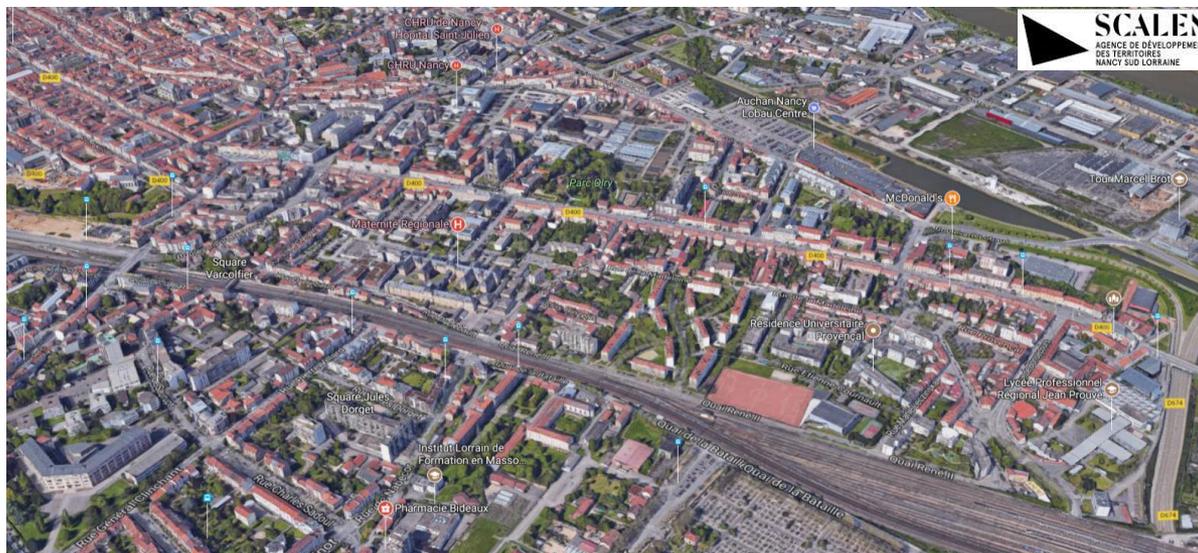
- Nancy
- Vandoeuvre
- Autres communes

Deux secteurs à enjeux spécifiques

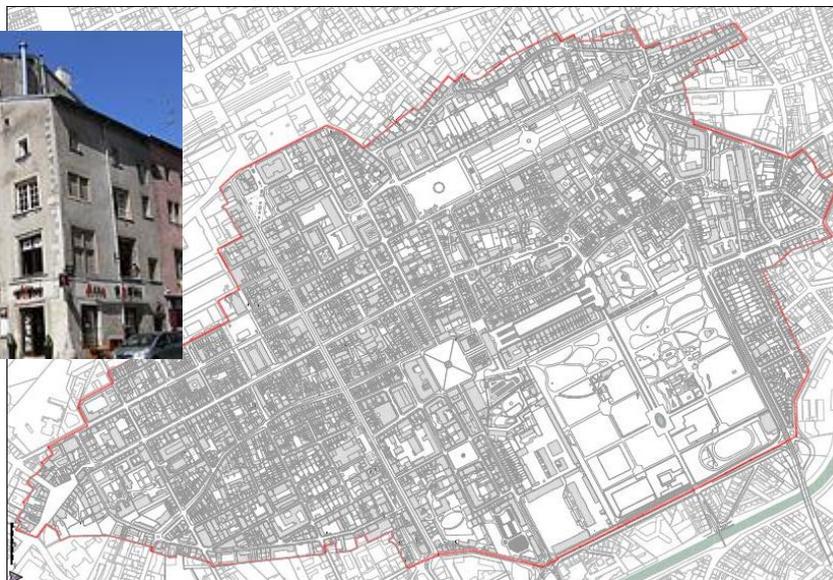
PLU*i*

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

Anticiper la mutation du quartier Saint- Pierre-René II Bonsecours



Accompagner la reconquête des surfaces vacantes en centre ville



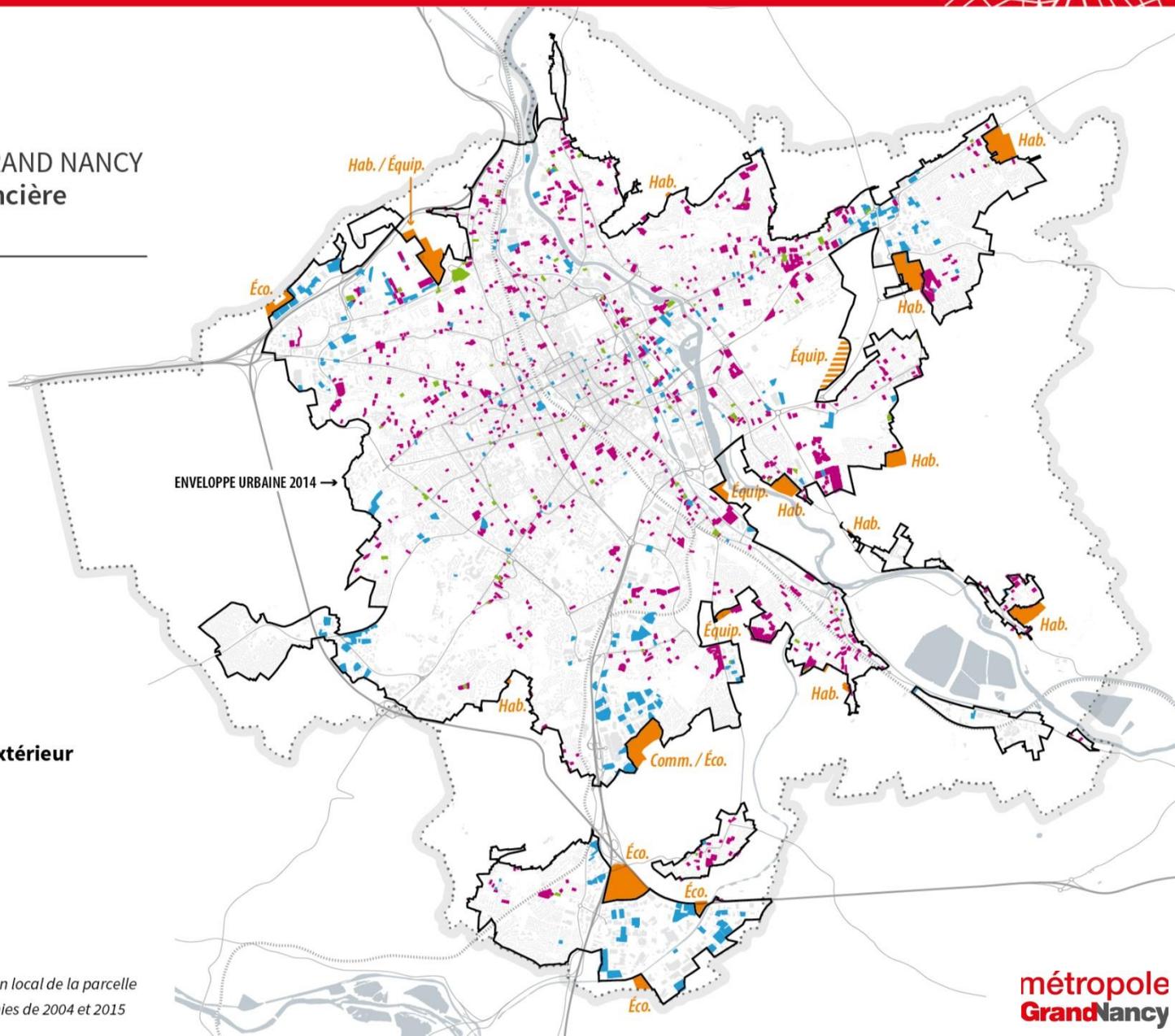
MÉTROPOLE DU GRAND NANCY Consommation foncière entre 2004 et 2015

203 ha consommés en renouvellement urbain

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

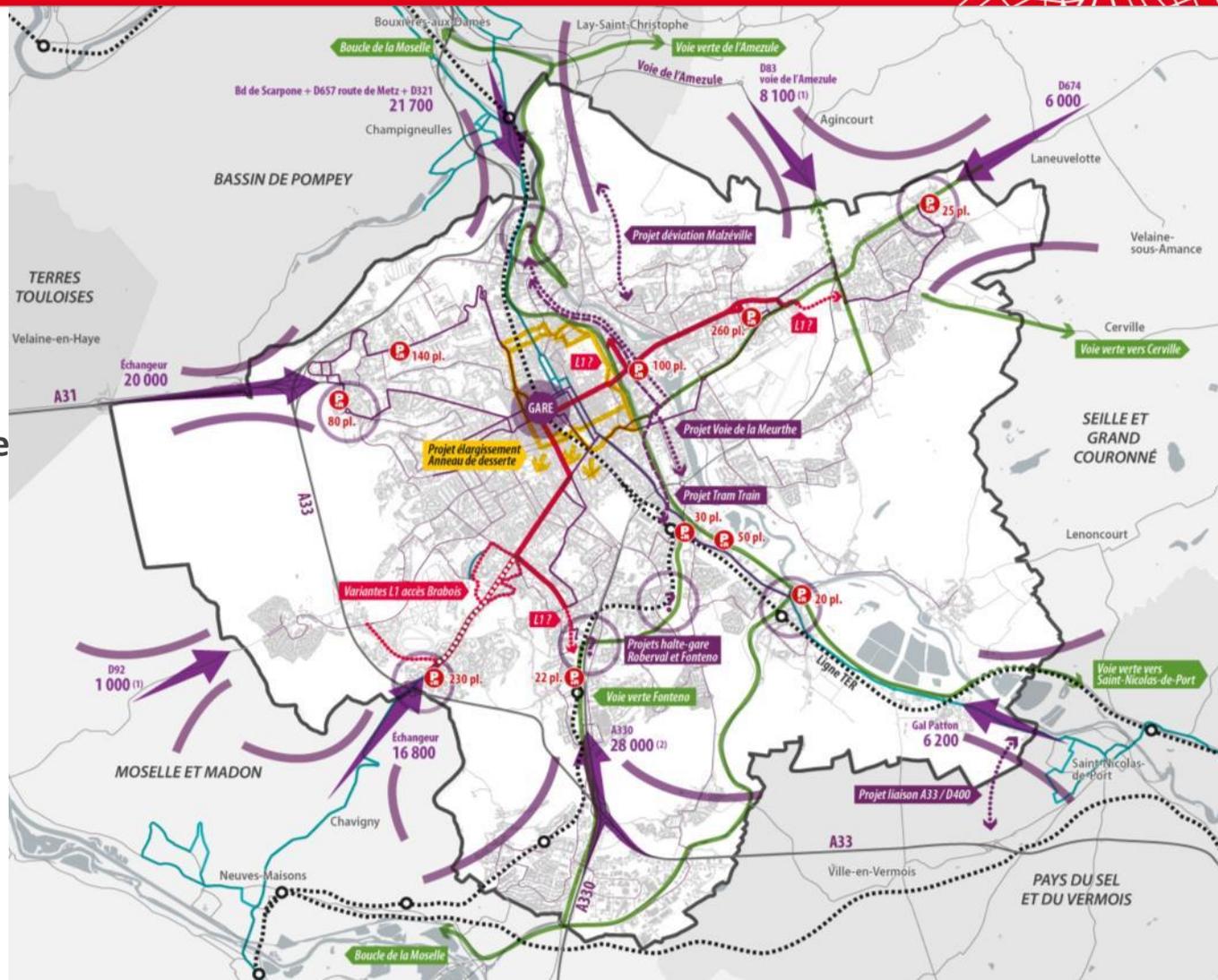
117 ha consommés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine

- 131 ha prélevés
- ▨ 14 ha restitués



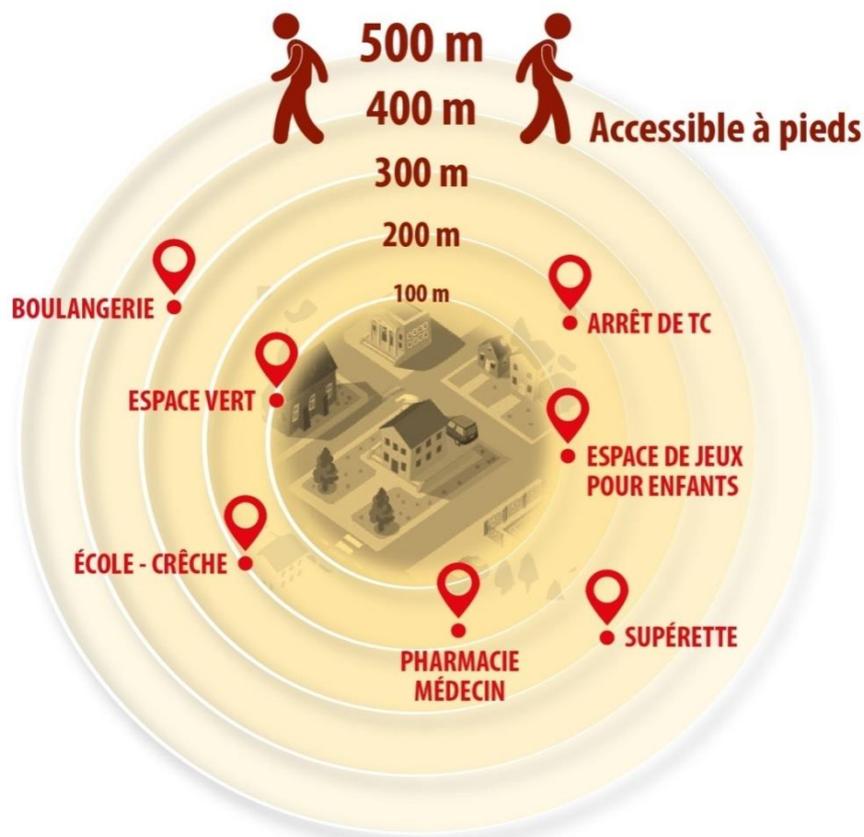
*date de construction du plus ancien local de la parcelle
Comparaison des orthophotographies de 2004 et 2015

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



- Réseau TC Stan
- Réseau TC SUB
- Anneau de desserte
- Réseau ferroviaire + gares
- Pôles multimodaux existants ou à l'étude
- Pôle multimodal Cœur d'agglomération
- ↗ Entrées de ville / d'agglomération
- ↗ 4 300 Nombre de véhicules entrant par jour
src : Grand Nancy données trafic 2015 - CD54 2015 (1) - DirEst 2014 (2)
- P Parking relais (+ capacité)
- Voie verte

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

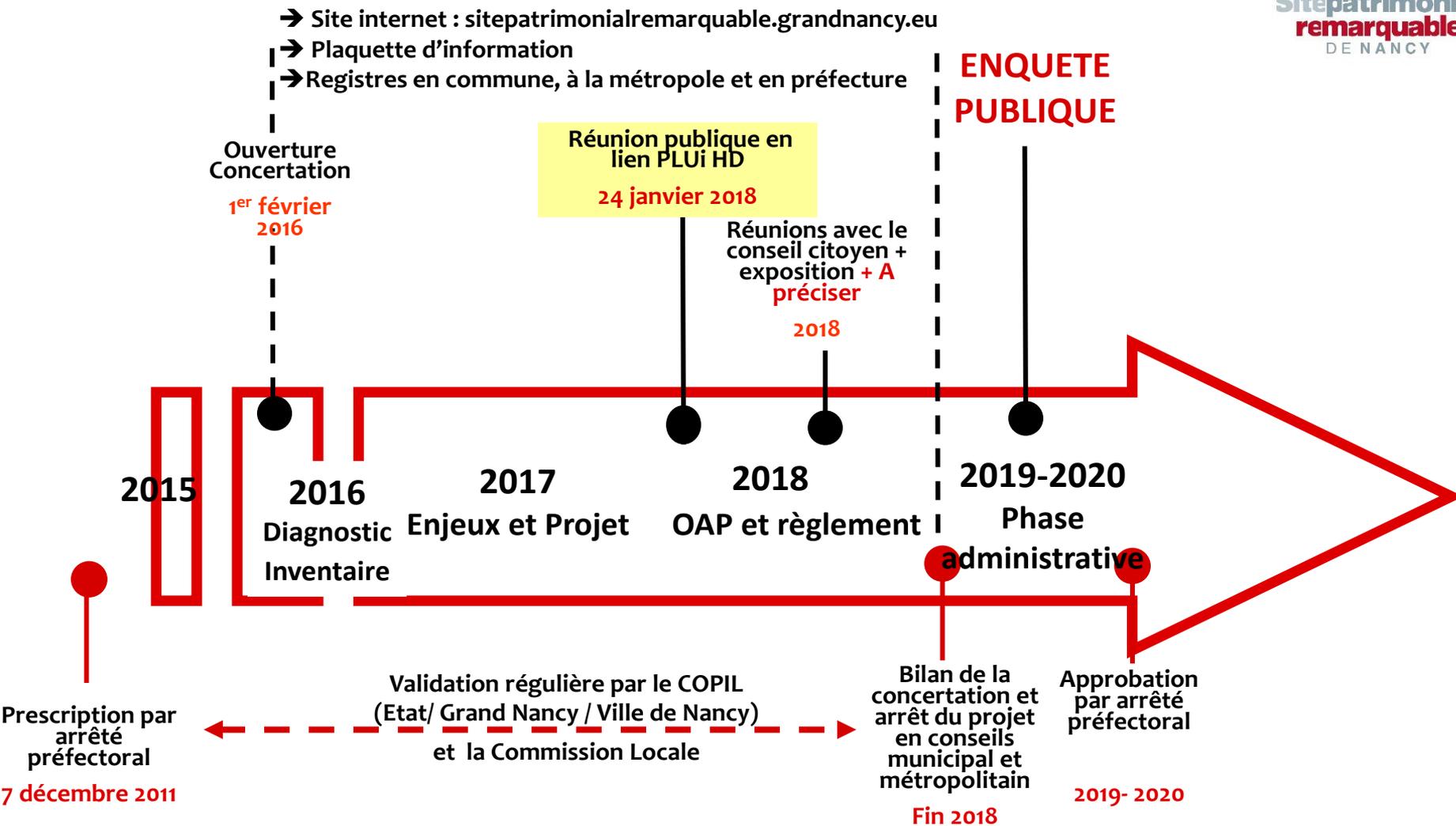
Le calendrier d'élaboration du P.S.M.V.



Site patrimonial
remarquable
DE NANCY

CONCERTATION PREALABLE

- Site internet : sitepatrimonialremarquable.grandnancy.eu
- Plaquette d'information
- Registres en commune, à la métropole et en préfecture



métropole
Grand Nancy

ville de
Nancy



Les enjeux spécifiques pour le P.S.M.V.

- Mieux intégrer le patrimoine contemporain et les ensembles urbains plus communs
- Ne plus exiger systématiquement un retour à l'état d'origine du bâti mais nuancer les prescriptions
- Mieux prendre en compte les exigences de développement durable : imperméabilisation limitée des sols, cœur d'îlots mieux adaptés au cadre de vie, nature en ville, performances énergétiques du bâti ancien



Les enjeux spécifiques pour le P.S.M.V.

LE COMMERCE : Un projet global de consolidation commerciale

Maintenir et promouvoir une singularité commerciale
Accompagner les enjeux de restructuration commerciale

LE TERTIAIRE ET LES SERVICES : Développer et promouvoir des produits singuliers

Maintenir et développer des activités de services contributives à la qualité de vie
(Ex : profession libérale de santé)
Accueillir de nouvelles activités tertiaires dans une logique de mixité fonctionnelle

TOURISME :

Engager une valorisation plus globale des patrimoines quel que soit leur époque

L'HABITAT : Développer une offre de logements plus attractive

Développer une offre résidentielle singulière et de qualité

(Ex: Grands logements, logements sociaux sur certains quartiers)

(Ex: Des surfaces communes pour les nouveaux usages)

(Ex: Des cœurs d'îlots curetés avec plus de nature en ville)

Rendre habitable les surfaces inoccupées pour accueillir des familles

(ex : au-dessus des commerces)

Mieux appréhender la performance énergétique du bâti ancien



**CONNEXION REUSSIE ENTRE
DEUX SURFACES DE VENTE**

92 Grande rue

Les enjeux spécifiques pour le P.S.M.V. en termes d'espaces publics

Développer et qualifier une approche globale de l'aménagement des espaces publics avec le développement et la valorisation de la « nature en ville » et la mise en valeur de l'eau dans la ville

Améliorer le traitement de l'espace public en prenant en compte le fonctionnement urbain, la qualité du patrimoine et les nouveaux usages

Mieux partager l'espace public pour développer la convivialité et donc l'attractivité du cœur d'agglomération : penser la place des modes actifs et la juste place de la voiture

Comment pouvez-vous être informé des procédures et des travaux en cours ?

- <http://plui.grandnancy.eu> : site internet dédié au PLUi du Grand Nancy
- [http:// sitepatrimonialremarquable.grandnancy.eu](http://sitepatrimonialremarquable.grandnancy.eu) : page dédiée au P.S.M.V.
- Plaquettes de concertation
- Presse locale
- Bulletins municipaux
- Grand Nancy Actu
- ...

Comment pouvez-vous participer ?

- PLUi : Un registre de concertation en commune et à la métropole
- PSMV : Un registre de concertation en commune, à la métropole et à la Préfecture
- Réunions publiques
- Site internet PLUI HD et PSMV



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

CLÔTURE DES ÉCHANGES