



---

## **DIAGNOSTIC ET ENJEUX**

---

Réunion publique à Seichamps

**6 novembre 2017**

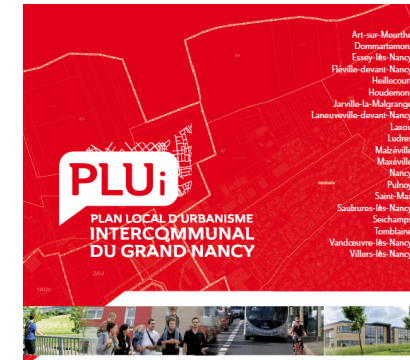
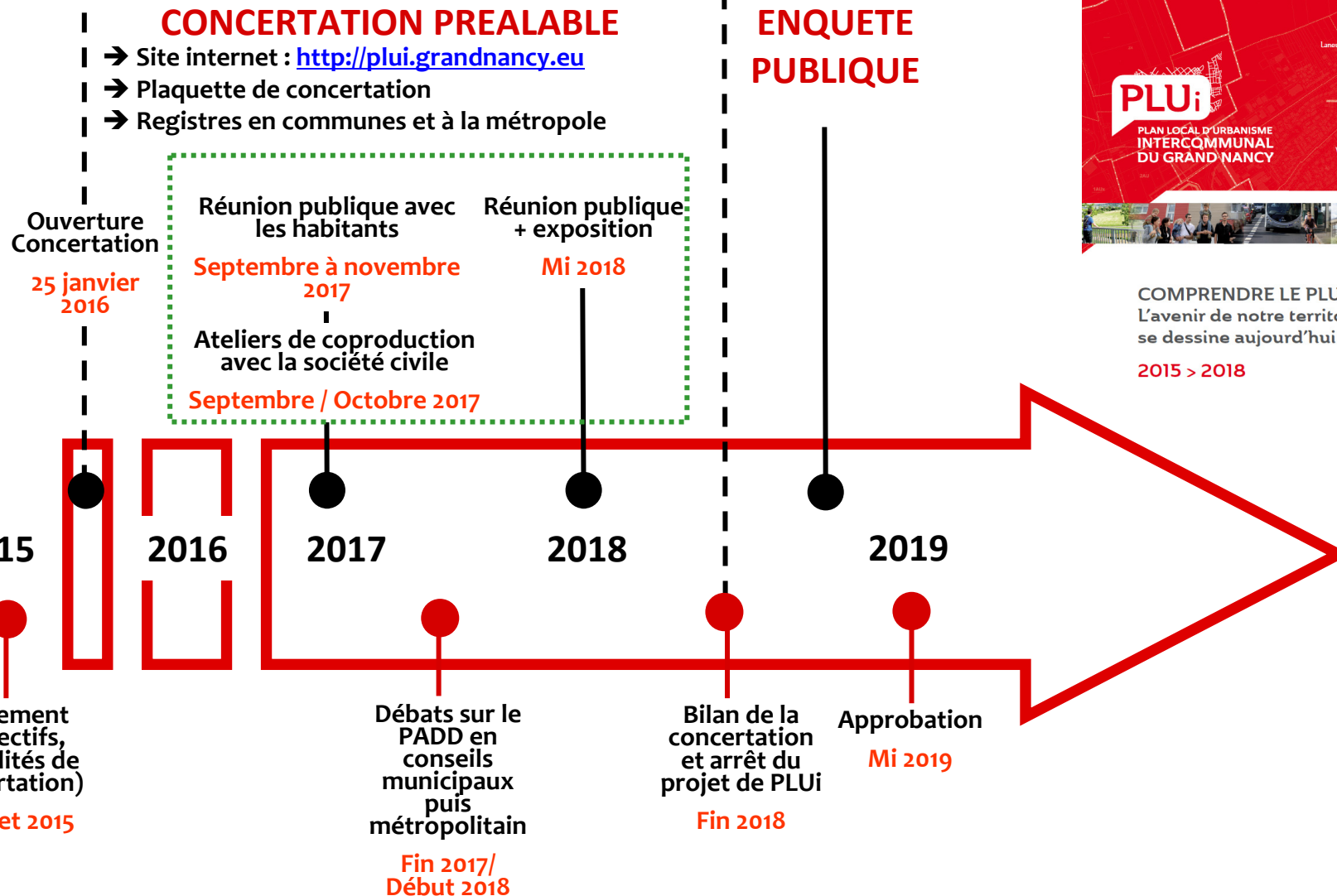


**PLU*i***

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<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> 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** >



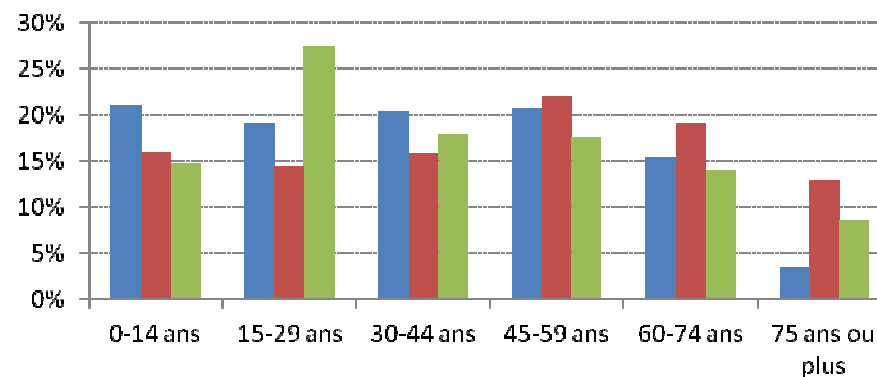
> **HABITER** > **TRAVAILLER** > **CONSOMMER** > **SE SOIGNER** >

**PROFIL DE LA COMMUNE**

- Après un pic en 1990, une baisse constante de la population qui devrait s'inverser grâce au projet de la Haie Cerlin (4 840 habitants en 2014, 4 919 en 2017)
- Forte hausse des plus de 75 ans depuis 1999
- Des ménages de grande taille plus nombreux que la moyenne du Grand Nancy
- Revenu médian supérieur de 13 % à la moyenne du Grand Nancy soit 22 876 €
- Des maisons plus abordables que la moyenne du Grand Nancy






**Seichamps**





■ 1999 ■ 2014 ■ Métropole 2014





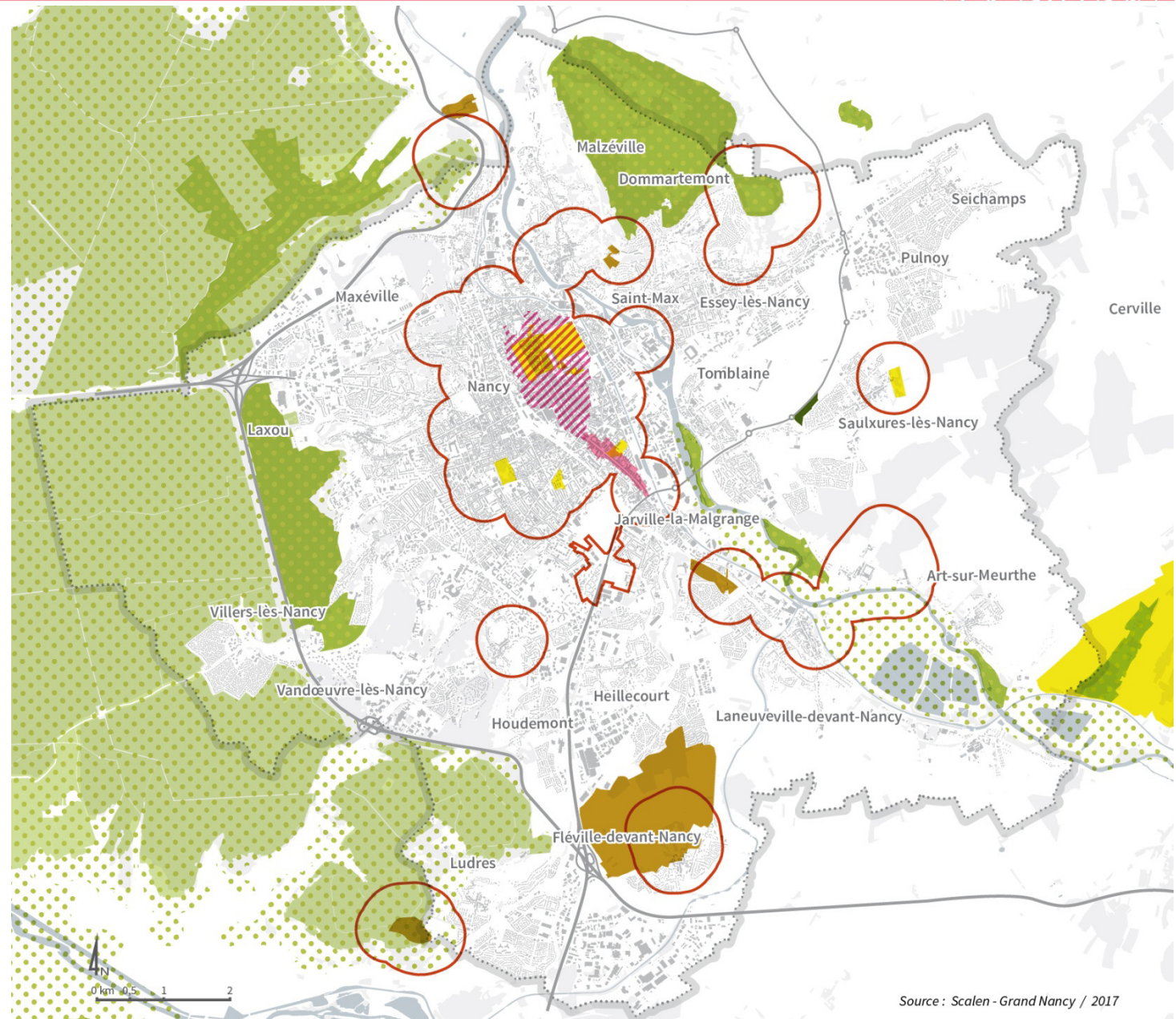
-  Périmètre de protection de monument historique (500m)
-  Périmètre de secteur sauvegardé
-  Périmètre de ZPPAUP av. de Strasbourg

### SITES INSCRITS ET CLASSÉS

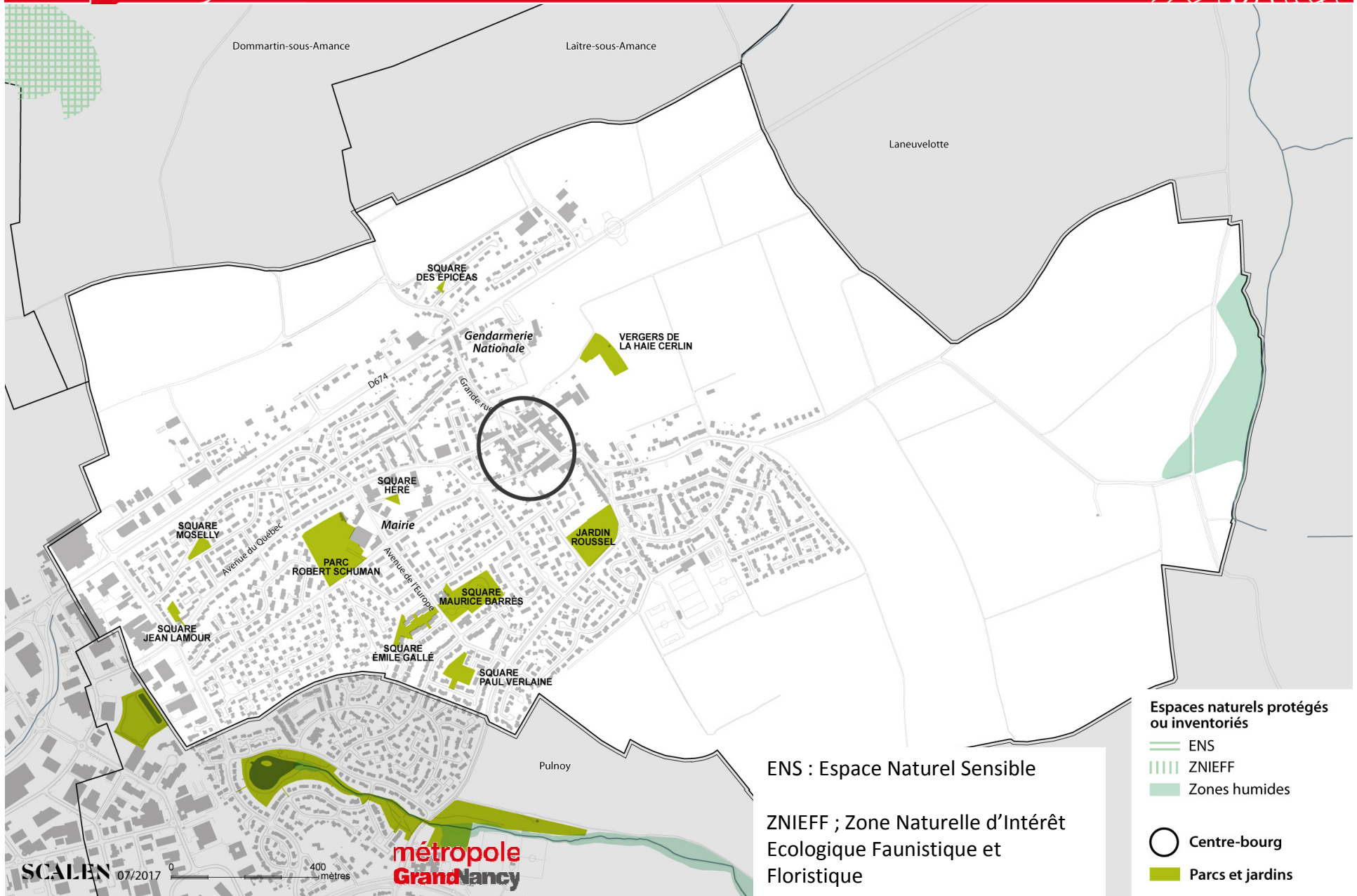
-  Sites inscrits
-  Sites classés

### PATRIMOINE VERT PROTÉGÉ

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







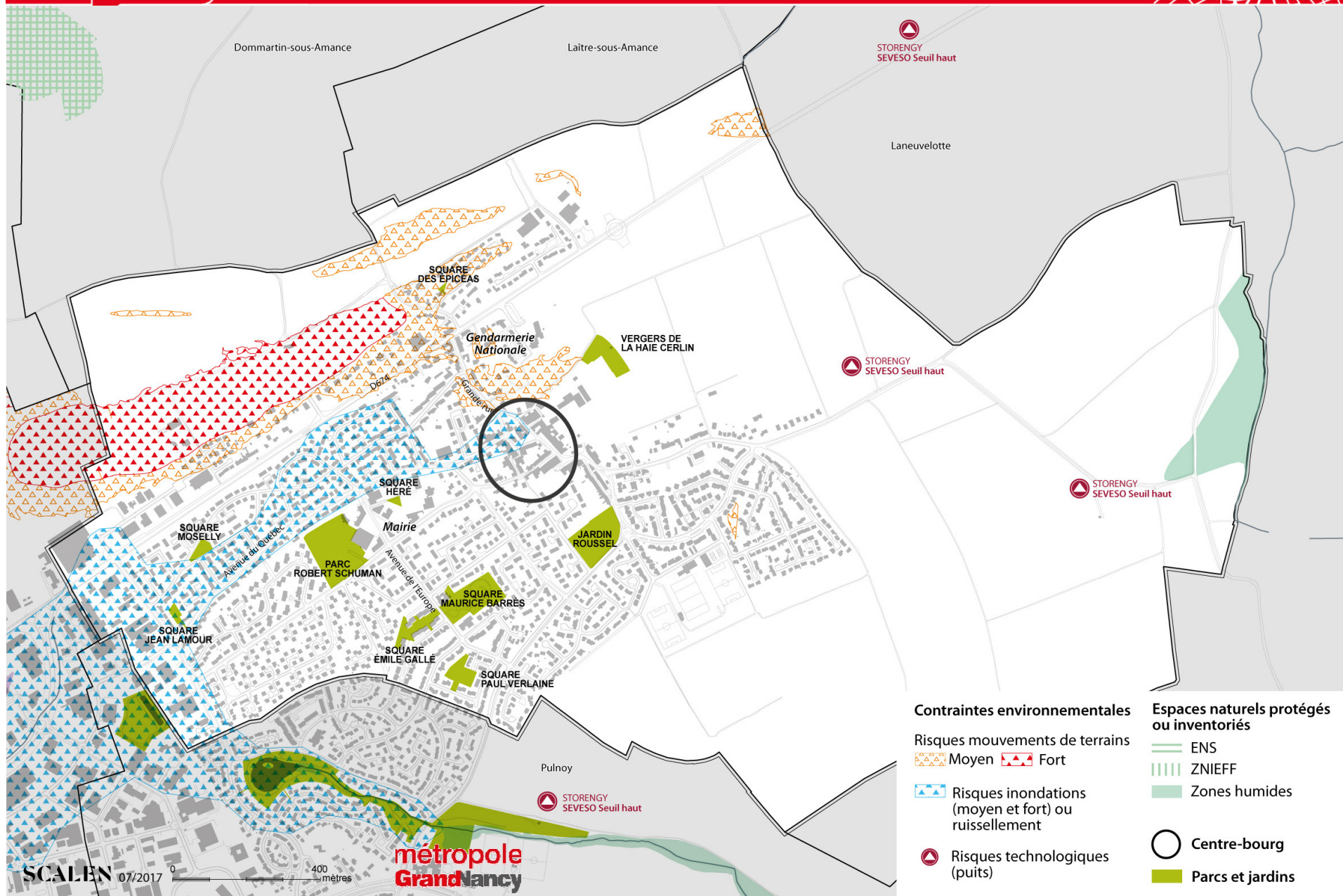
Espaces naturels protégés ou inventoriés

- ENS
- ZNIEFF
- Zones humides

- Centre-bourg
- Parcs et jardins

ENS : Espace Naturel Sensible

ZNIEFF ; Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



- Contraintes environnementales**
- Risques mouvements de terrains
    - 🟡 Moyen
    - 🔴 Fort
  - 🔵 Risques inondations (moyen et fort) ou ruissellement
  - 🔴 Risques technologiques (puits)
- Espaces naturels protégés ou inventoriés**
- 🟢 ENS
  - 🟦 ZNIEFF
  - 🟩 Zones humides
  - 🟪 Parcs et jardins
- 🟪 Centre-bourg

# 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 :

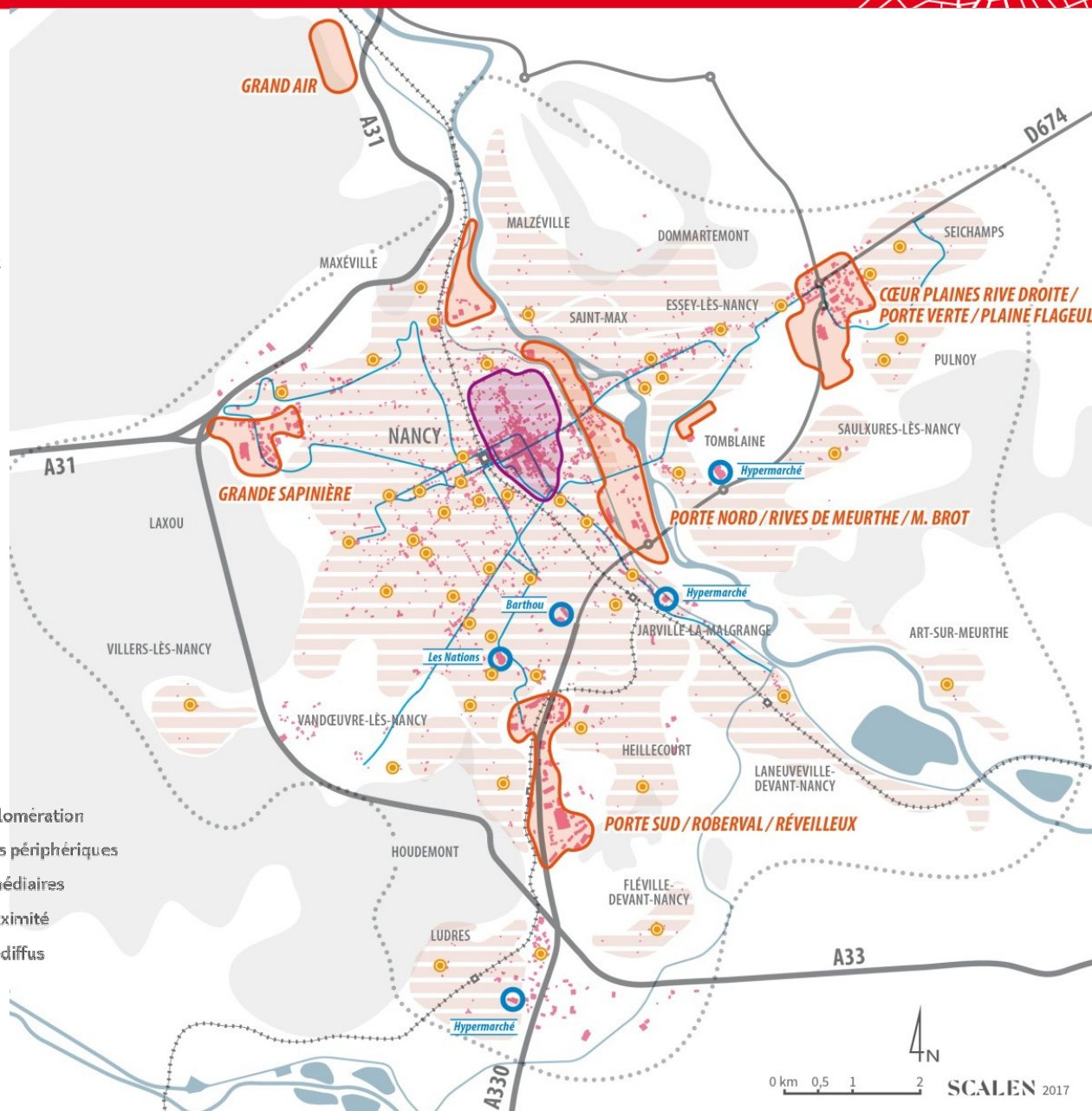
- Surface de vente développée : 460 000 m<sup>2</sup>
- Chiffre d'affaires : 1,9 milliard d'euros
- Zone de chalandise : 650 000 habitants

### 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**

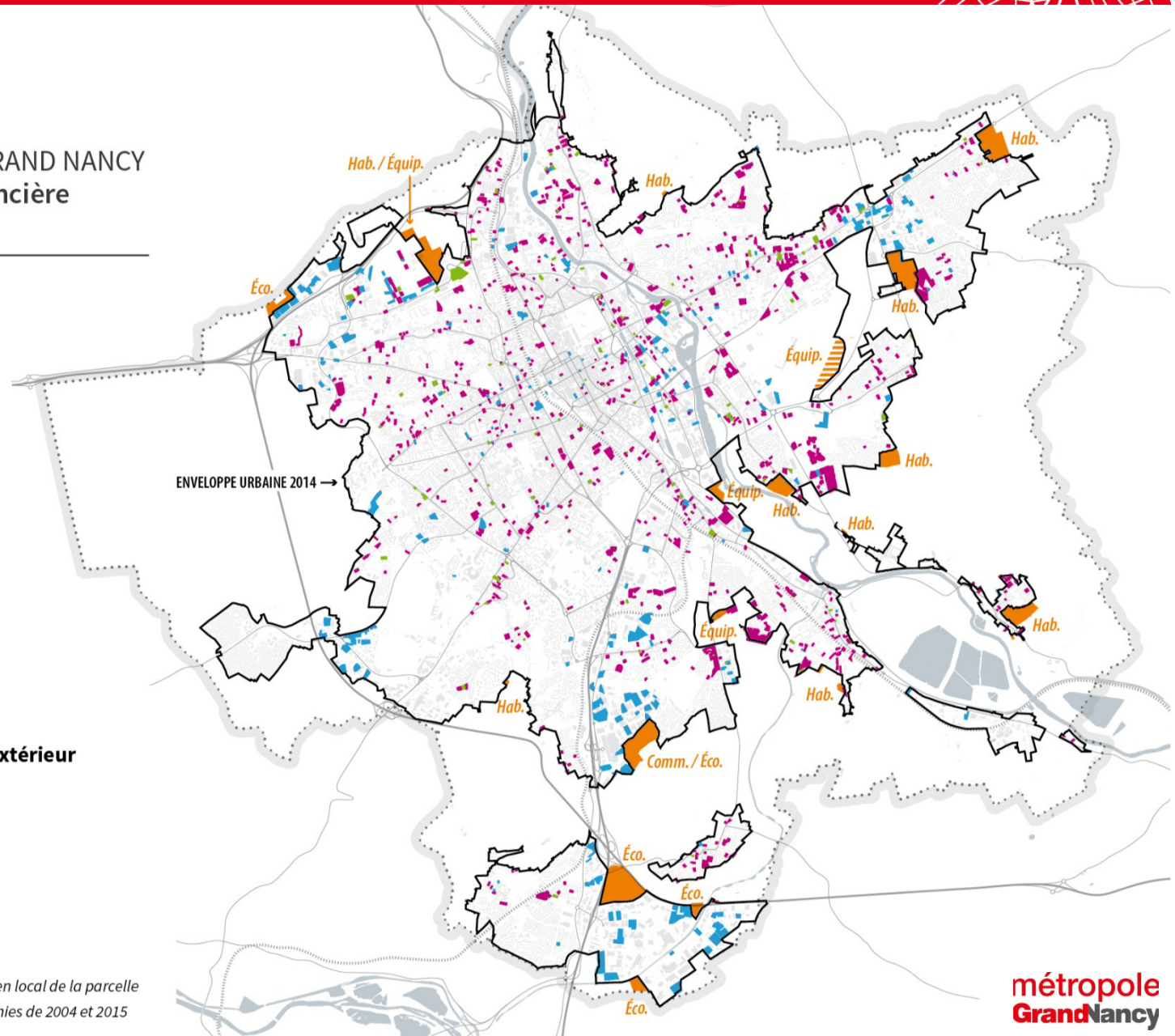
MÉTROPOLE DU GRAND NANCY  
Consommation foncière  
entre 2004 et 2015

203 ha consommés en  
renouvellement urbain

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

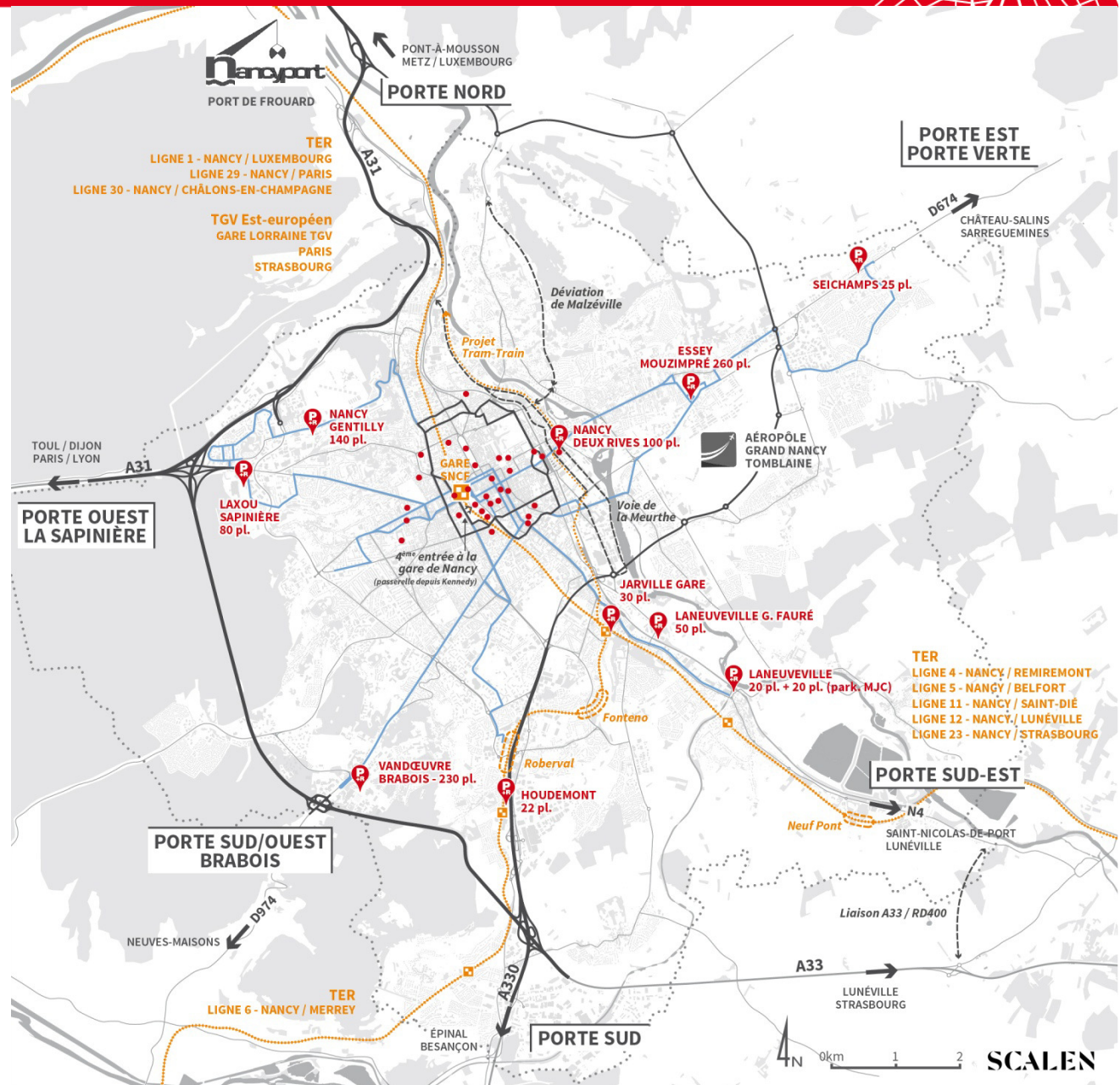
117 ha consommés à l'extérieur  
de l'enveloppe urbaine

- 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