



DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Réunion publique à Tomblaine
21 février 2018 à 18H30





Les modalités de concertation

Délibération du 3 juillet 2015 du Conseil du Grand Nancy

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND 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
février 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

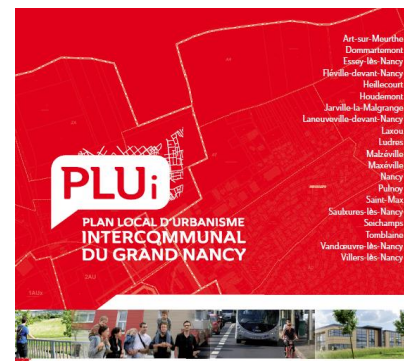
1^{er} semestre
2018

Bilan de la
concertation
et arrêt du
projet de PLUi

Fin 2018

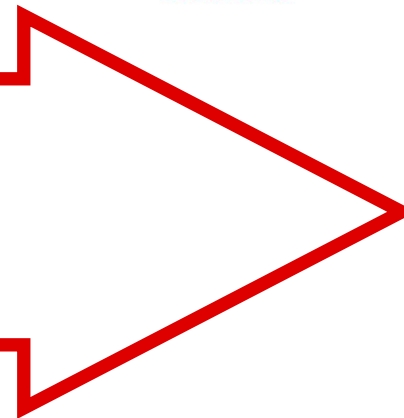
Approbation

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



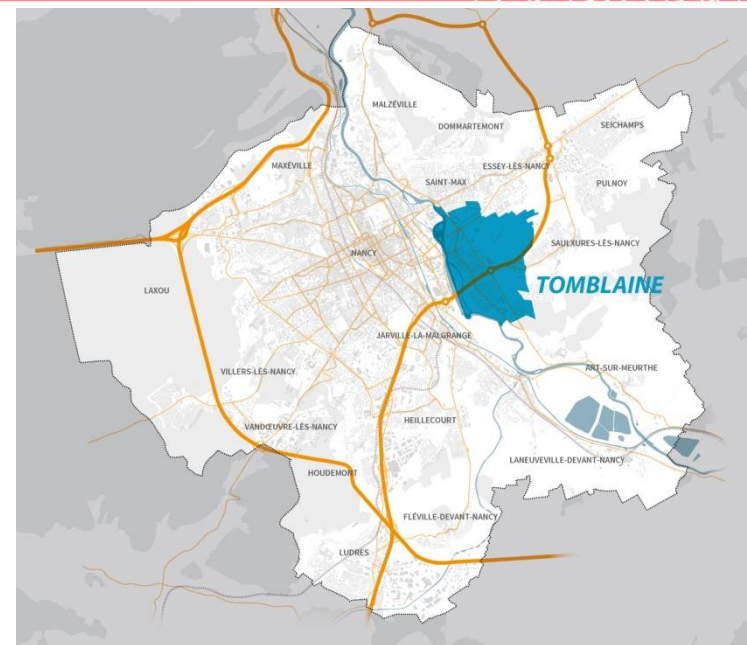
> **ÉTUDIER** > **SE DÉPLACER** > **SE DIVERTIR** >



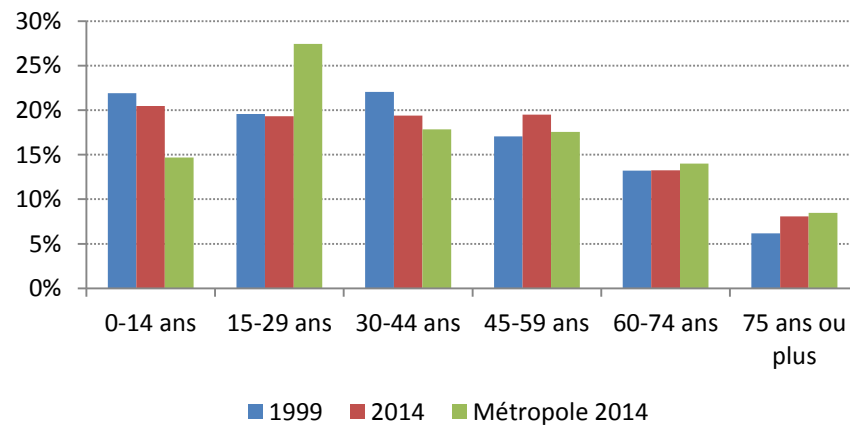
> **HABITER** > **TRAVAILLER** > **CONSOMMER** > **SE SOIGNER** >

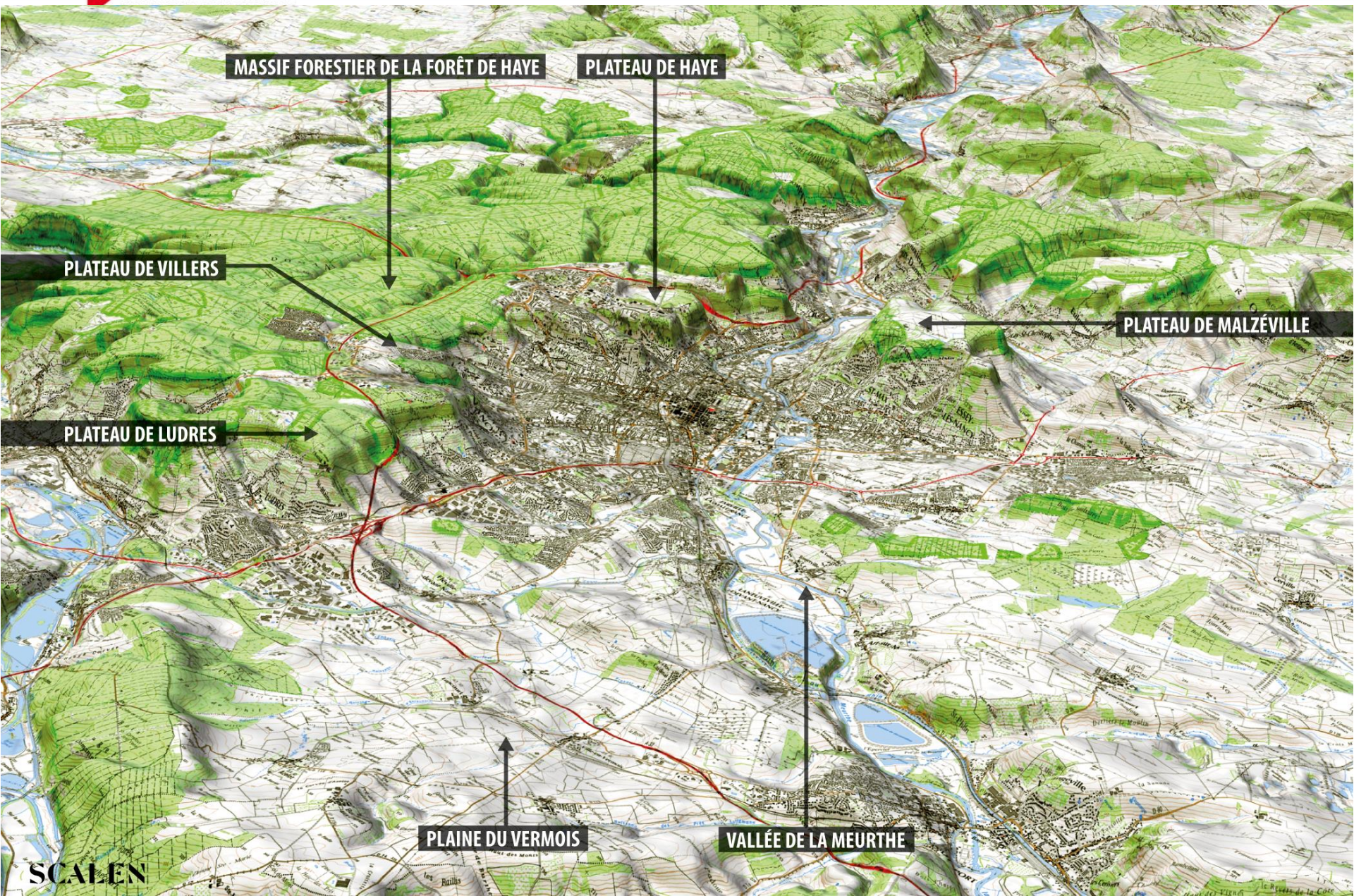
PROFIL DE LA COMMUNE

- Une croissance démographique retrouvée depuis 2007 grâce au solde naturel et au projet Bois la Dame (8 242 habitants en 2014, 8 494 en 2017)
- Des enfants de moins de 14 ans plus nombreux que la moyenne de la métropole
- Un parc de logements en hausse depuis 2007
- Une majorité de propriétaires en maisons individuelles
- Une augmentation du nombre de résidences principales malgré une dédensification du cœur de ville
- Nombre de logements sociaux au sens SRU : 795 (soit un taux de 22,26 % au 01/01/2016)
- Revenu médian inférieur de 10 % à la moyenne du Grand Nancy (soit 18 144 € contre 20 256 €)
- Prix des maisons plus abordable que la moyenne du Grand Nancy



Tomblaine





MASSIF FORESTIER DE LA FORÊT DE HAYE

PLATEAU DE HAYE




PLATEAU DE VILLERS

PLATEAU DE MALZÉVILLE



PLATEAU DE LUDRES

PLAINE DU VERMOIS

VALLÉE DE LA MEURTHE

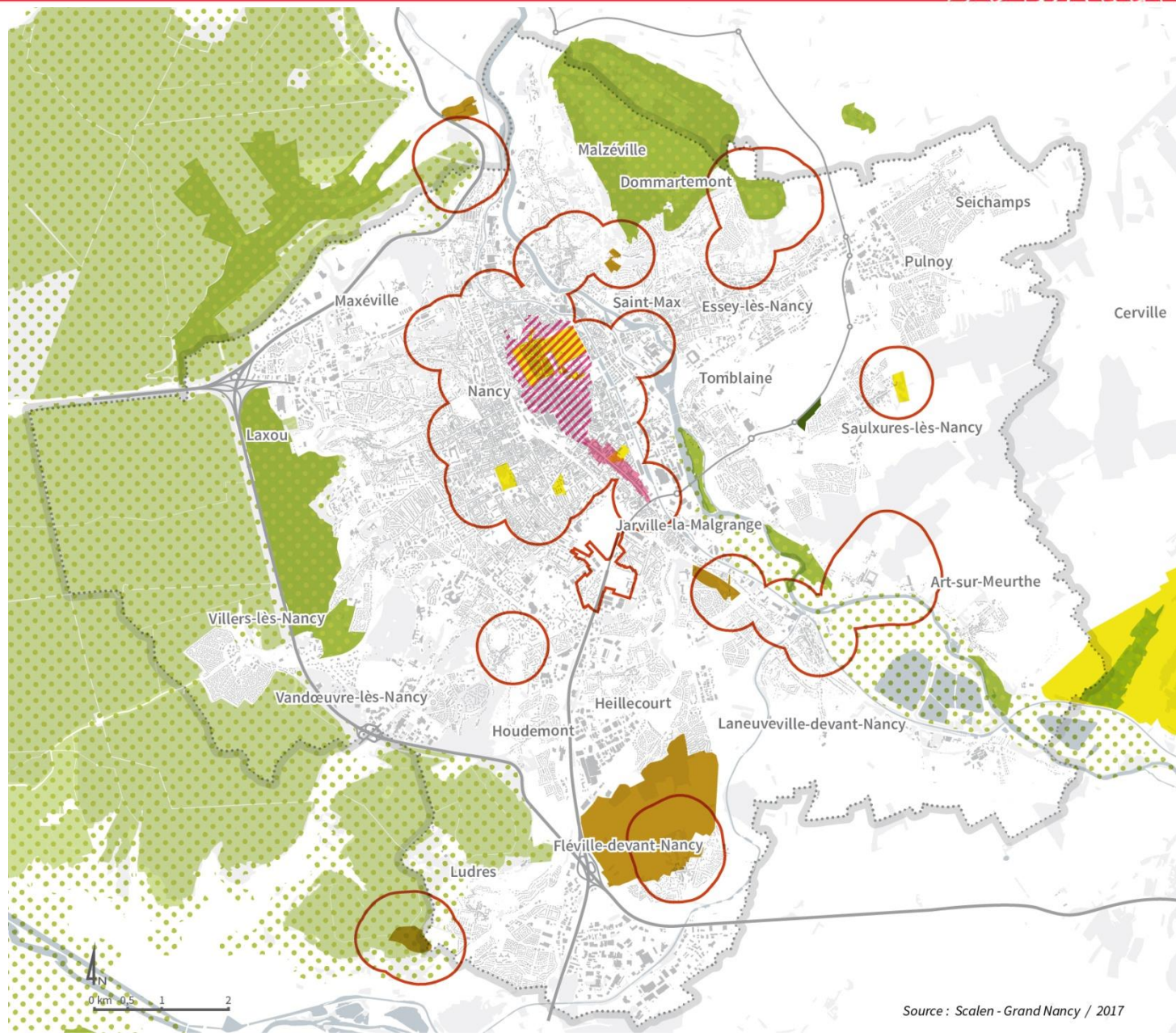
-  Périmètre de protection de monument historique (500m)
-  Périmètre de secteur sauvegardé
-  Périmètre de ZPPAUP av. de Strasbourg

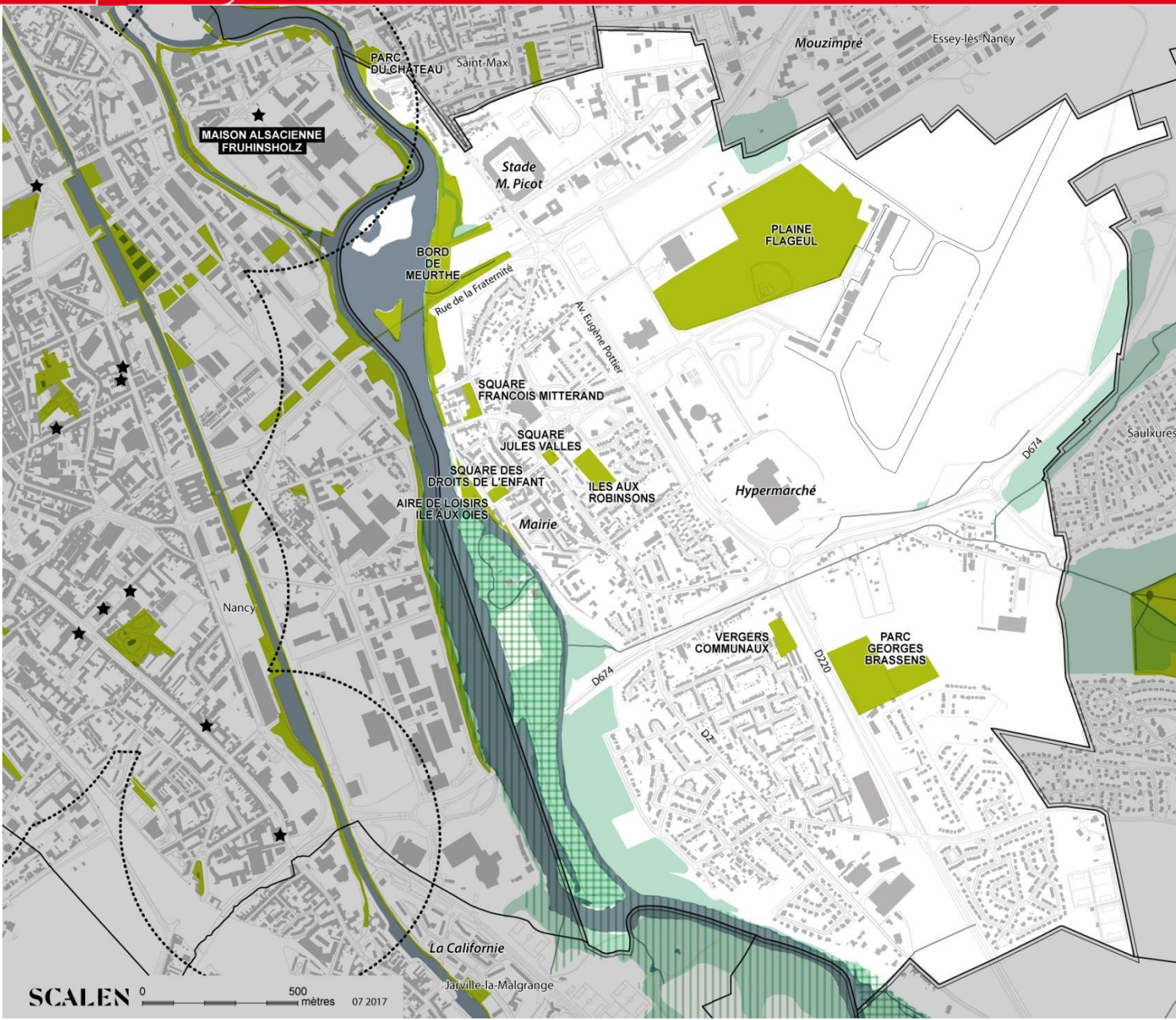
SITES INSCRITS ET CLASSÉS

-  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 + Périmètre de protection

- Parcs et jardins

Contraintes environnementales

- Risques mouvements de terrains Moyen

- Risques inondations (moyen et fort) ou ruissellement

- Périmètre d'influence des sondages d'exploitation par dissolution du sel

- Site BASOL

Zone d'exposition au bruit aéronautique

- Très forte
- Forte
- Modérée



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

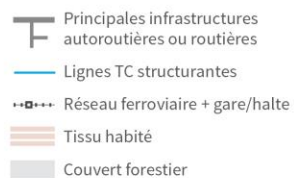
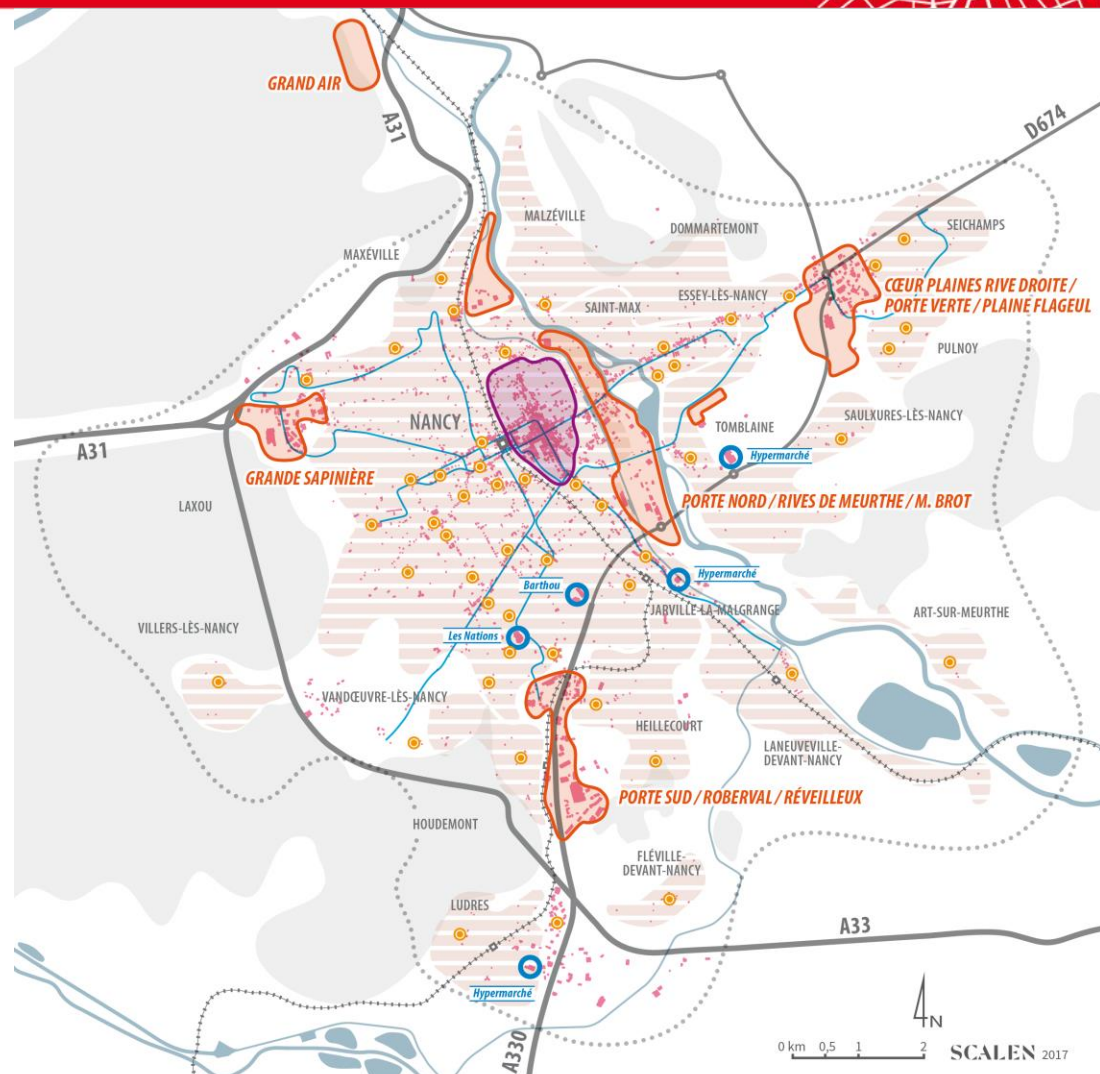
Favoriser la présence de l'eau dans la ville
et poursuivre la gestion intégrée des eaux pluviales

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





**Quantité de
logements**

Mixité urbaine

Mixité sociale

Réhabilitation

Habitat

**Mixité
générationnelle**

Localisation

**Types de
logements**

Neuf

Mixité résidentielle

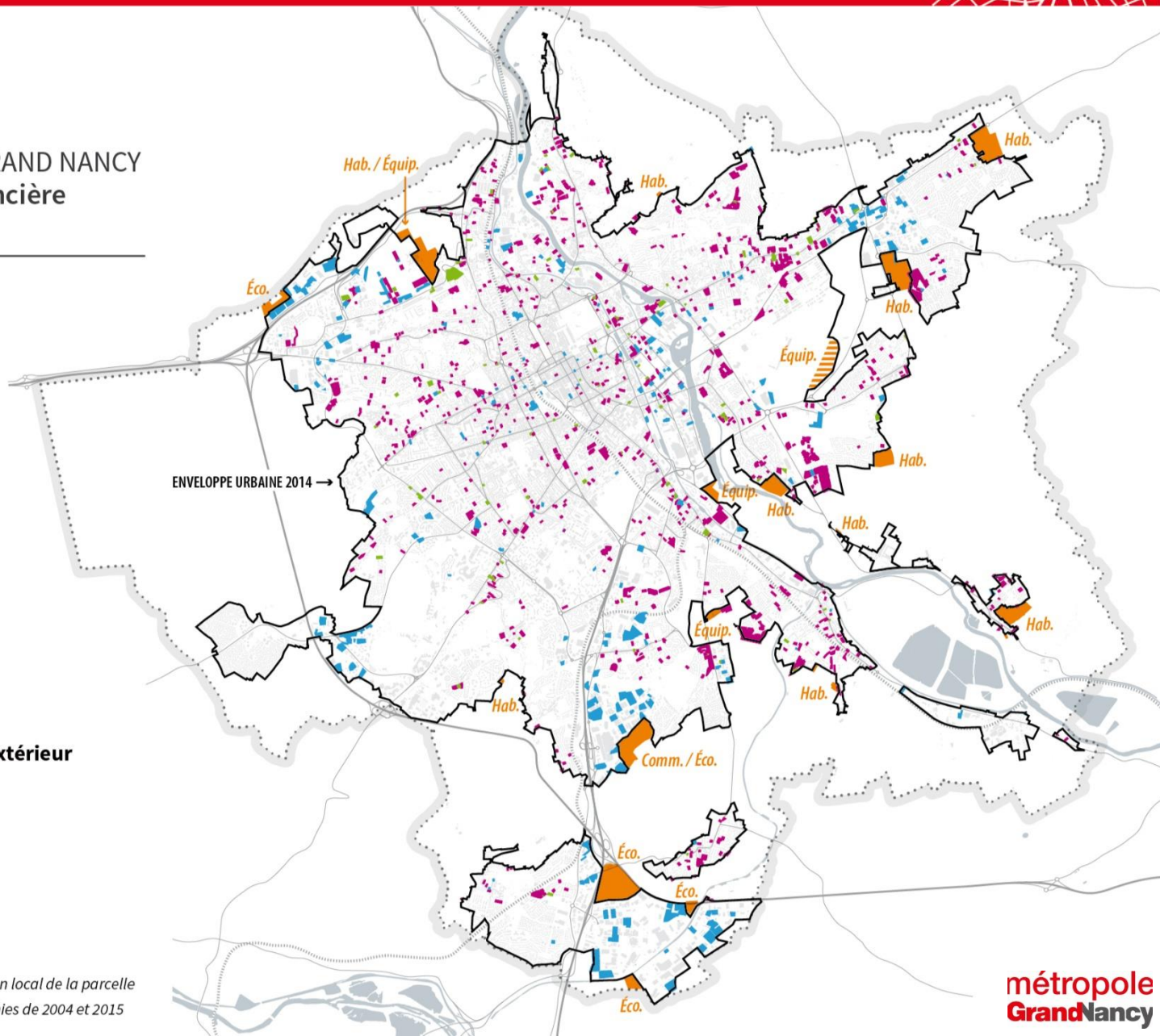
MÉTROPOLE DU GRAND NANCY Consommation foncière entre 2004 et 2015

203 ha consommés en renouvellement urbain

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

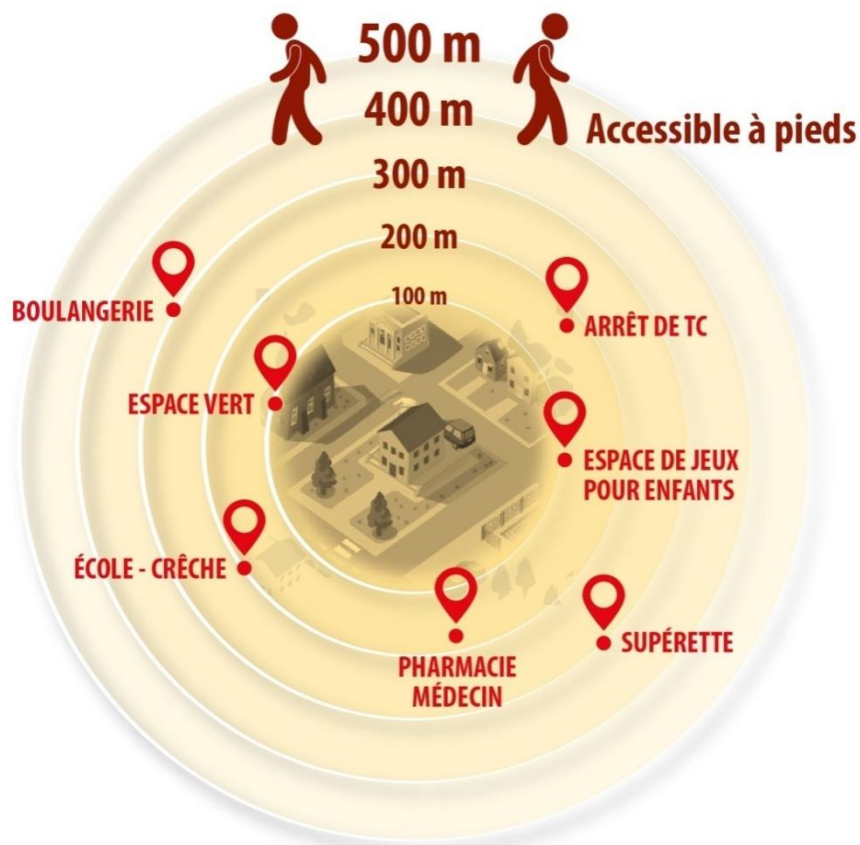
117 ha consommés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine

- 131 ha prélevés
- ▨ 14 ha restitués



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

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 PROXIMITES »

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 urbaine et la gestion économe des ressources
et des espaces naturels, agricoles et forestiers



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

- <http://plui.grandnancy.eu> : site internet dédié au PLUi du Grand Nancy
- Plaquettes 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



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DU GRAND NANCY

CLÔTURE DES ÉCHANGES