

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacement du Bassin de Pompey

Bureau communautaire – élargi aux Maires
20 Décembre 2016

Bassin de
Pompey
Communauté de communes



C'est **ma vie**, c'est mon **territoire** !

SOMMAIRE

POUR CHAQUE THÈME (ATTRACTIVITÉ, DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, ENVIRONNEMENT) :

LES ORIENTATIONS DES PRINCIPAUX DOCUMENTS EXISTANT

LES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

LA SYNTHÈSE DES ENTRETIENS

LES SOUS-THÈMES PROPOSÉS POUR LES ATELIERS THÉMATIQUES

ATTRACTIVITÉ – STRUCTURE URBAINE ET EQUIPEMENTS

LES ORIENTATIONS DES PRINCIPAUX DOCUMENTS EXISTANT

Le **SCOT Sud 54** approuvé en décembre 2013 pose plusieurs principes :

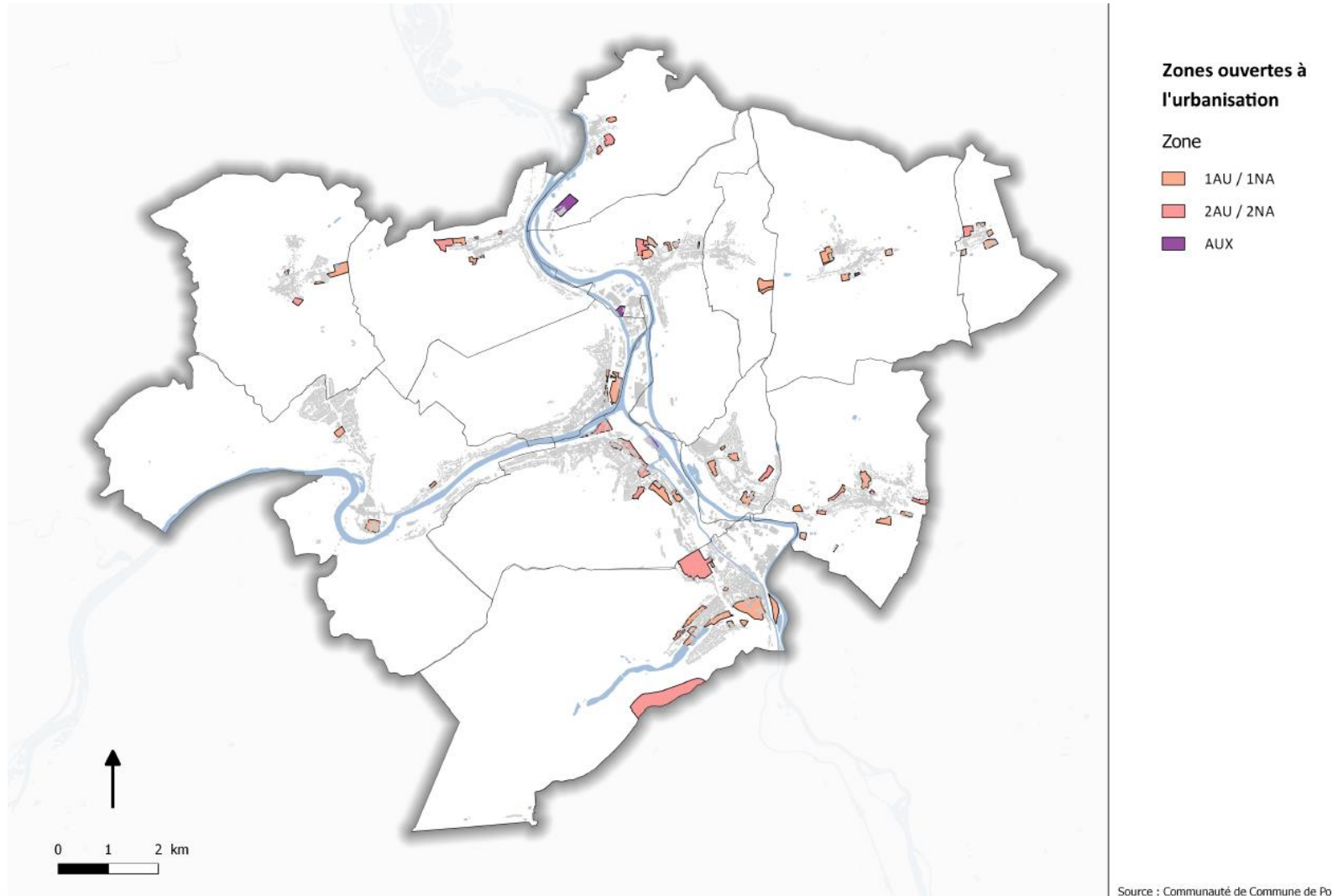
- Le Bassin de Pompey est un **pôle urbain d'équilibre**,
- L'implantation de nouvelles constructions doit s'effectuer en priorité dans les espaces déjà urbanisés. La consommation d'espace est limitée par des **densités minimales pour les zones d'extension urbaine** : 25 logements / ha pour Pompey, Custines, Bouxières-aux-Dames, Liverdun, Frouard et Champigneulle ; 15 logements / ha pour les autres communes.

Le **projet de territoire** :

- Fixe à l'horizon 2030 un objectif de croissance démographique de **+ 3000 habitants** et de création de plus de **1 200 emplois**.
- Fixe pour orientation de structurer de nouvelles stratégies d'aménagement urbain et paysager coordonnées sur l'ensemble des communes et de **créer des centralités** avec un schéma d'équipements polarisants, sources d'attractivité.
- Afin d'assurer un **bon accès aux équipements** le projet de territoire détermine plusieurs principes :
 - La répartition démographique, tout d'abord, conduit à optimiser l'offre de services au plus près des populations concernées.
 - La politique de déplacements mise en œuvre découle ensuite en grande partie de la répartition spatiale d'un territoire, et notamment des équipements publics.
 - Les effets d'opportunité sont également un paramètre à prendre en compte.

LE CONTEXTE

Les zones d'extension urbaine inscrites aux documents d'urbanisme en vigueur :



SYNTHÈSE DES ENTRETIENS

- La lecture des documents d'urbanisme en vigueur fait apparaître des possibilités de construction en zones en extension urbaine :

Surface des zones d'urbanisation future permettant la construction de logements (ha) : 112
Nombre de logements pouvant être créés en extension urbaine en appliquant les densités du SCoT : 2478

- Des projets relatifs aux équipements capables d'influer sur le développement urbain ?

Custines : regroupement des équipements scolaires dans le centre-ville, projet de créer une maison de retraite dans un bâtiment existant

Pompey : évolution du lycée professionnel, réorganisation et développement des services hospitaliers, construction d'un centre aquatique envisagée



Cartes des équipements et services structurants du Bassin de Pompey

LES SOUS-THÈMES PROPOSÉS POUR L'ATELIER ATTRACTIVITÉ

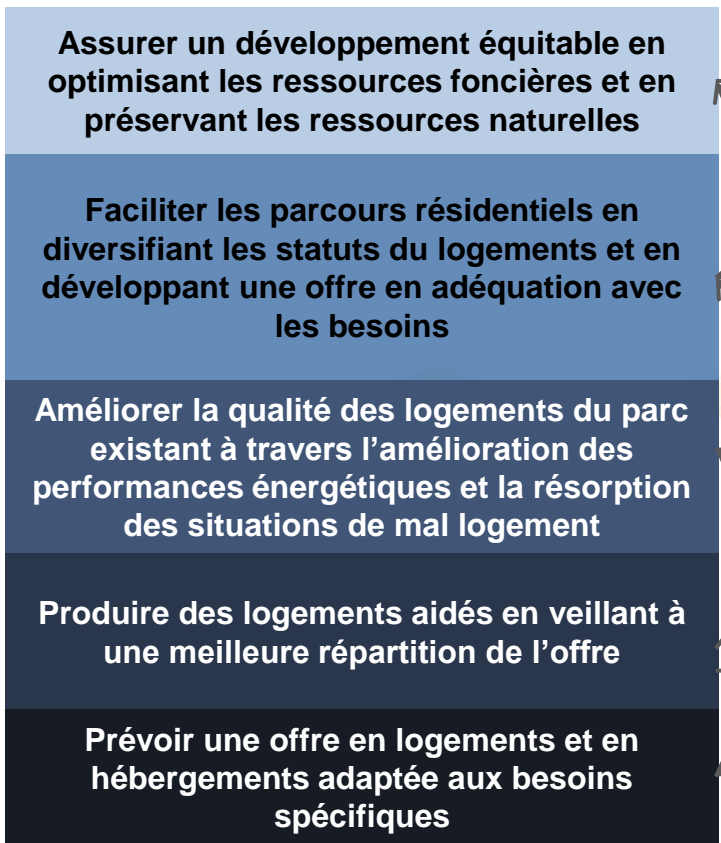
- Une réflexion nécessaire sur **les polarités à développer** pour assurer un développement urbain équilibré :
 - Identifier les communes capables de maintenir une **offre de commerces, de services de proximité et d'équipements** et une **bonne accessibilité à l'emploi** (présence d'une gare ou de nombreux emplois), évaluer la croissance démographique nécessaire à ce maintien,
 - Évaluer les **extensions urbaines nécessaires** pour maintenir une dynamique démographique dans l'ensemble des communes.

ATTRACTIVITÉ – HABITAT

LES PRINCIPAUX DOCUMENTS CADRES POUR L'HABITAT

**S
C
O
T**

2013
-
2038



**P
L
H**

2011
-
2017

Les objectifs de production de logements :

**6 420 logements sur 25 ans,
soit 257 logements par an**

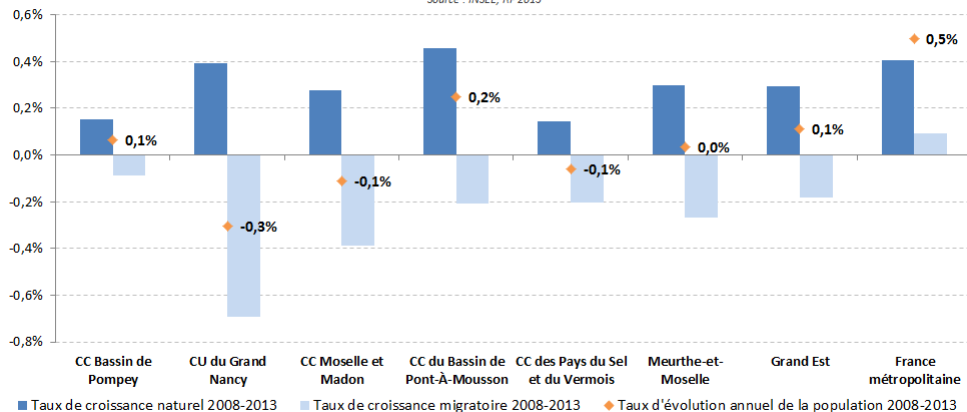
**1 470 logements sur 6 ans,
soit 245 logements par an**

DES CONSTATS QUE L'ON RETROUVE DANS LES CHIFFRES

Une amorce de croissance démographique grâce au regain du solde naturel et un déficit migratoire moins fort

Les moteurs de la croissance démographique entre 2008 et 2013

Source : INSEE, RP 2013

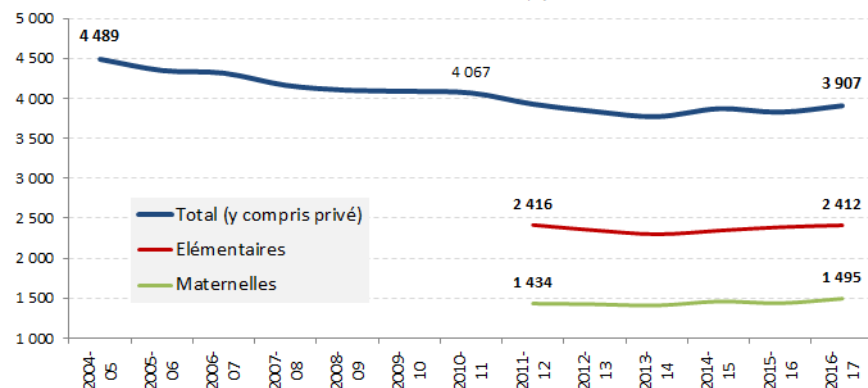


Un début de reprise de croissance visible dans les effectifs scolaires à l'échelle du Bassin de Pompey

Evolution des effectifs scolaires depuis 2004

Source : Observatoire de l'Habitat, Communes 2016

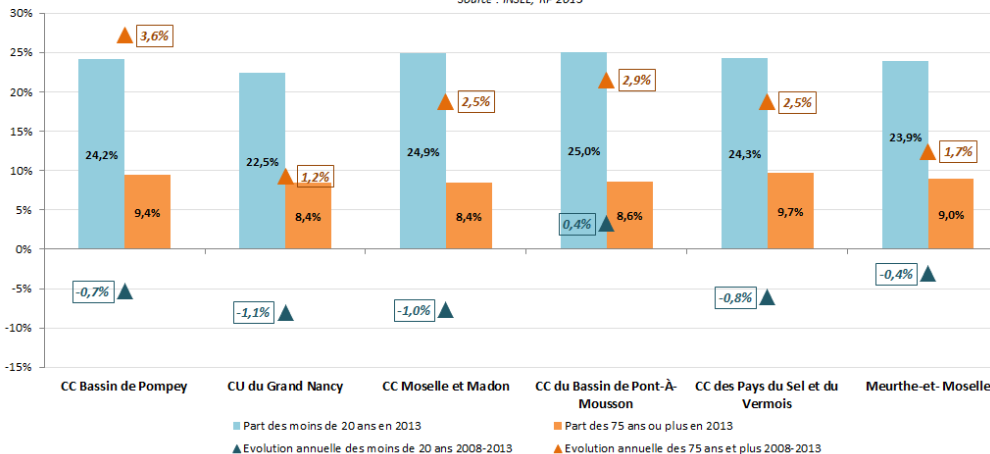
Traitements : CC Bassin de Pompey



Près 1/4 des habitants ont moins de 20 ans mais une forte évolution des 75 ans et plus

Part et évolution des moins de 20 ans et des 75 ans et plus

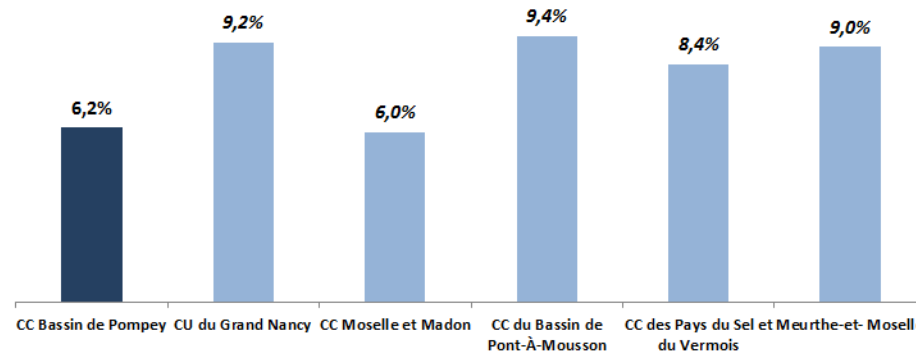
Source : INSEE, RP 2013



Un taux de vacance parmi les plus faibles des référents

Part des logements vacants en 2013

Source : INSEE, RP 2013



C'est ma vie, c'est mon territoire !

SYNTHÈSE DES ENTRETIENS

- **Besoin d'attirer des jeunes ménages pour pérenniser les équipements** notamment scolaires
- **Des besoins en appartements T2-T3, petits collectifs adaptés (locatif et accession)**
- **Des produits à destination des primo-accédants** (à prix abordables, maîtrise des coûts d'urbanisation, types de produit)
- **Des produits à destination des personnes âgées autonomes**
- **Redynamisation centre-bourg** (habitat, commerces, circulation / stationnement...)
- **Maîtriser le développement de la commune**
- **Des besoins en requalification de l'offre sociale**
- **Des besoins en requalification du parc privé**
- **Traitement des situations de mal-logement** (habitat indigne, marchands de sommeil)
- **Des besoins de requalification de l'offre en hébergement**
- **Création de structures dédiées aux personnes âgées**

LES SOUS-THÈMES PROPOSÉS POUR L'ATELIER ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

- Une réflexion nécessaire sur les produits à développer pour répondre à la diversité de la demande :
 - **Quels types de produits** (collectifs, intermédiaires, individuels denses, terrains à bâtir,...) ? **Pour qui** (jeunes, familles, personnes âgées,...) ? **A quels prix** ? **Avec quel niveaux de services** (Transports en commun, commerces,...) ? **Quelle articulation avec la redynamisation des centres-bourgs** ? **Quelle répartition géographique**?
 - **Quels volumes et quel phasage** pour éviter la concurrence entre opérations et favoriser la complémentarité des produits ?

DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉ

LE PLAN D'ACTION DU PDU RÉVISÉ EN 2015

Développer l'usage des transports collectifs:

- Améliorer la vitesse des transports collectifs en partageant l'espace public
- Améliorer le confort et l'information des usagers
- Améliorer la desserte des pôles générateurs de trafic
- Elaboration des schémas d'accessibilité multimodale
- ***L'aménagement des PEM et des stations de mobilité urbaine (nouvelle mesure)***

Développer la pratique des modes actifs:

- Développement du stationnement vélo
- Mise en accessibilité des transports en communs et des voiries

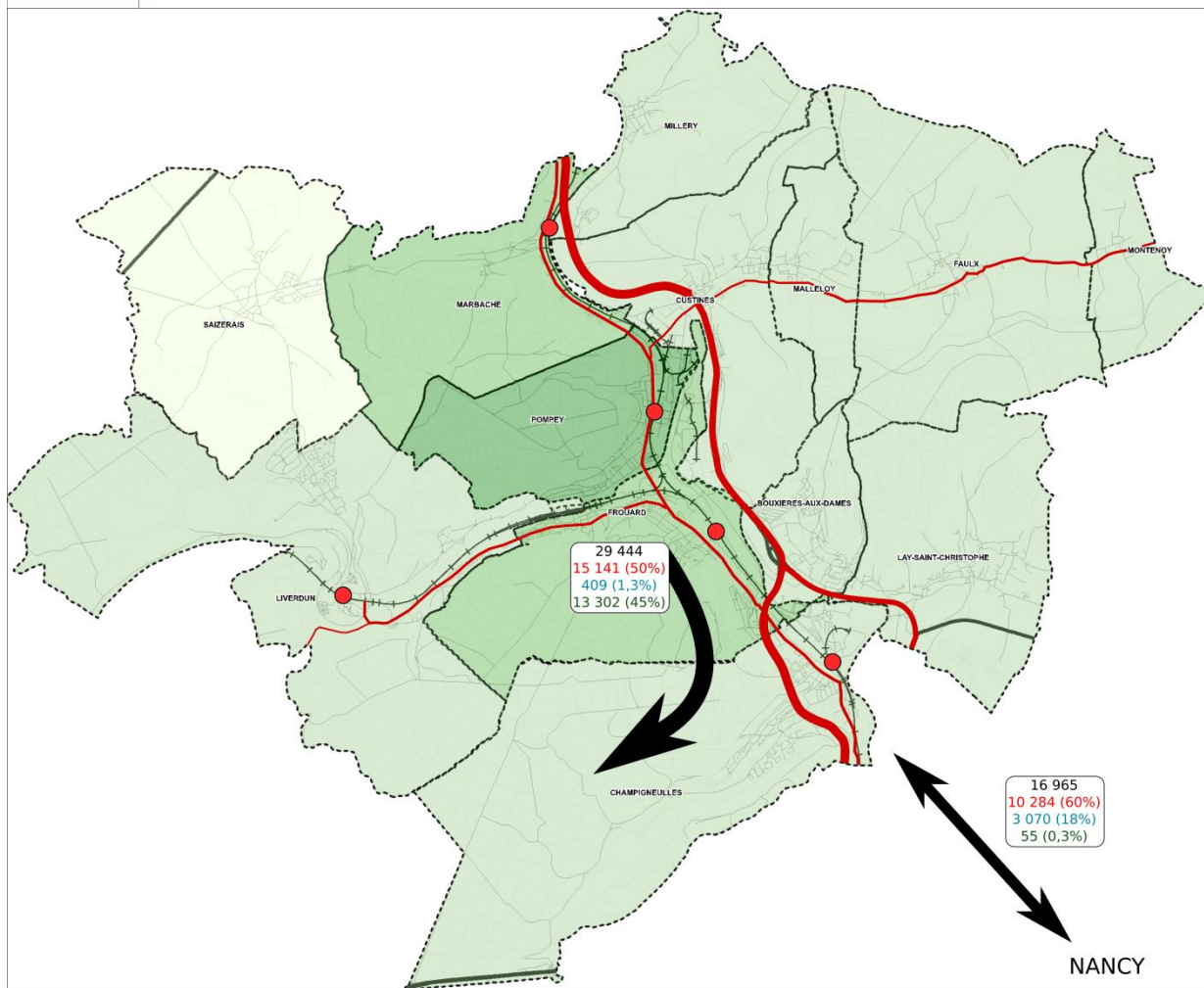
Maitriser les déplacements automobiles:

- Réduire les vitesses de circulations – Hiérarchisation du réseau viaire
- Définir un plan de stationnement
- Améliorer la circulation des poids-lourds
- ***Améliorer le transport de marchandise (nouvelle mesure)***

Développer les autres formes de mobilité:

- ***Développement de l'électromobilité et des mobilités innovantes (nouvelle mesure)***

L'ÉTAT ACTUEL



Les flux les plus importants générés par le CCBP

XXX	Déplacements tous modes effectués quotidiennement
XXX (X%)	Déplacements véhicule particulier effectués quotidiennement
XXX (X%)	Déplacements transport en commun effectués quotidiennement
XXX (X%)	Déplacements mode actifs effectués quotidiennement

Les modes doux

- Gare qui présente des problèmes d'accessibilité

Nombre de réseau TC qui dessert la commune

- 4 réseaux différents
- 3 réseaux différents
- 2 réseaux différents
- 1 réseau

Hierarchisation du réseau viaire

- ▬ Importance du réseau viaire

0 2km 4km



SYNTHÈSE DES ENTRETIENS

- **Des problèmes de gestion de la vitesse sur les routes départementales qui traversent les communes: des aménagements doivent être créés afin de sensibiliser les automobilistes**

Communes: Custines, Bouxière-Aux-Dames, Faulx, Frouard, etc.

- **Emprise de stationnement insuffisante**

Communes: Champigneulle, Marbache, Millery, Pompey, etc.

- **Des gares qui permettent un accès rapide à Nancy mais qui présentent des problèmes d'accessibilité**

Communes: Champigneulle, Frouard, Liverdun, Marbache, Pompey

- **Des transports en communs peu utilisés à cause des ruptures de charges**

Communes: Faulx, Malleloy, Lay-Saint-Christophe, etc.

- **Des voies dédiées aux modes actifs qui sont aménagées**

Communes: Liverdun, Millery, Montenois, Pompey, etc.

LES SOUS-THÈMES PROPOSÉS POUR L'ATELIER MOBILITÉ ET DÉPLACEMENT

- Une réflexion nécessaire sur :
 - **Stationnement:** comment proposer plus d'espace de stationnement avec moins d'espace?
 - **Vie locale:** comment convertir une route en rue?
 - **Transports en commun:** quel transport en commun pour les générations futures?

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

LES ORIENTATIONS DES PRINCIPAUX DOCUMENTS EXISTANT

➤ Le SCOT Sud 54

L'accueil des nouveaux emplois se fait **en priorité dans l'enveloppe urbaine des villes et villages**, soit 2/3 des 25 000 nouveaux emplois projetés.

Le parc Eiffel Energie et le site de la Nouvelle à Frouard sont identifiés pour la valorisation du positionnement infrastructure – ouverture vers l'extérieur (industrie, logistique et autre)

➤ Le projet de territoire

Il fixe à l'horizon 2030 un objectif **de création de plus de 1 200 emplois** et oriente la stratégie sur un équilibre entre l'économie productive et l'économie présentielle.

Il pose pour orientation une diversification de son offre d'implantation, suivant deux optiques principales:

- **Le déploiement territorial des espaces économiques,**
- **La valorisation de l'offre foncière par le développement de la mixité fonctionnelle des espaces.**

Le développement du parc Eiffel énergie, de la zone commerciale du Grand Air, la création du pôle d'échange multi modal et le développement du port de Frouard constituent des éléments importants du développement territorial. La création d'un pôle d'échanges multimodal au cœur du Bassin de Pompey est en cela un enjeu.

Plusieurs domaines devant faire l'objet d'une politique volontariste sont ciblés :

- le commerce et les services de proximité,
- l'éducation et la formation,
- la santé,
- les filières courtes (bois-énergie et agroalimentaire),
- le tourisme et les loisirs,
- l'action culturelle.

LE CONTEXTE

- Une augmentation d'un nombre d'emplois entre 2010 et 2015 : + 543 emplois créés
- Une création d'emplois aidée par Cit'entreprise II et le CAREP

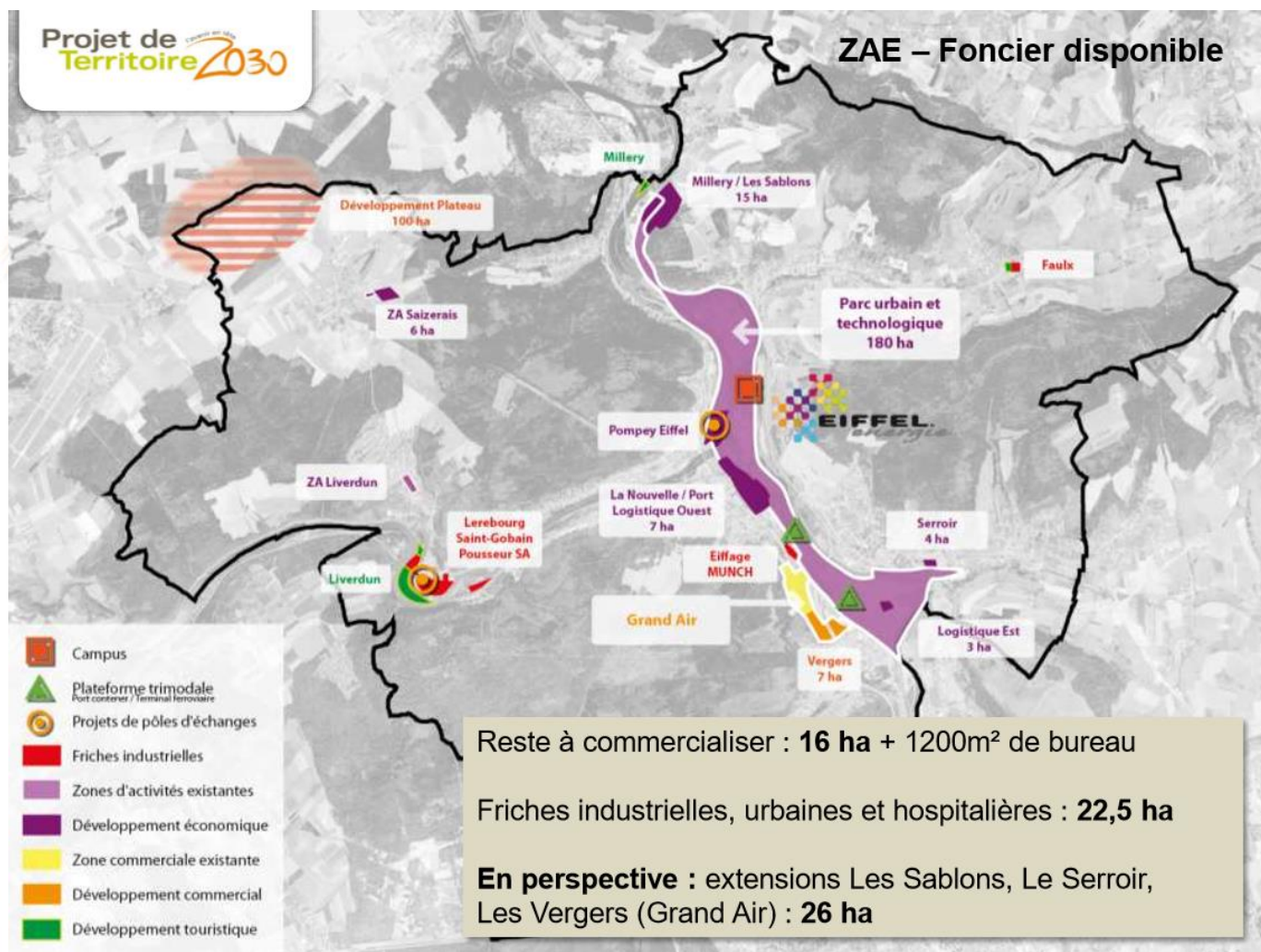
CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014							
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	2 595	100	1 775	623	90	60	47
Agriculture, sylviculture et pêche	69	2,7	54	13	2	0	0
Industrie	180	6,9	87	50	13	18	12
Construction	385	14,8	253	114	12	3	3
Commerce, transports, services divers	1 540	59,3	1 105	350	43	24	18
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	473	18,2	307	136	16	7	7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	421	16,2	276	96	20	15	14

•Champ : ensemble des activités.

•Source : Insee, CLAP.

SYNTHÈSE DES ENTRETIENS

- Grands projets de développement économique, inscrits dans le projet de territoire et mentionnés pendant les entretiens



SYNTHÈSE DES ENTRETIENS

- **Présence et possibilités d'accompagnement des commerces, services de proximité et autres activités existantes**

Quelques exemples :

Custines : commerces de centre-ville dynamique, besoin d'améliorer les stationnements, à conforter avec la réorganisation des équipements scolaires

Pompey : objectif de concentrer le commerce de proximité sur le site Eiffel énergie avec une bonne accessibilité depuis le centre-ville

Saizerais : un bistro salle de concert, galerie a ouvert récemment, fermeture récente du commerce existant.

- **Evaluation des possibilités d'évolution des zones d'activités existantes**

Exemple de Frouard : potentiel de renouvellement mais contrainte de site pollué dans la zone d'activités existante, la zone commerciale est concurrencée par d'autres sites moins chers et par la zone commerciale de Metz. On observe des changements d'enseignes, et un peu de vacance (trois lots). La zone comporte de nombreux commerces de vêtements, Boulanger et Leclerc apportent une diversification.

LES SOUS-THÈMES PROPOSÉS POUR L'ATELIER DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Une réflexion nécessaire sur les moyens de poursuivre la territorialisation de l'accompagnement du développement économique, et en particulier :
 - **Conforter les filières existantes** telles que la logistique, l'industrie, le commerce, etc.
 - **Développer de nouvelles filières et mettre en réseau les professionnels** : le commerce et les services de proximité, l'éducation et la formation, la santé, les filières courtes (bois-énergie et agroalimentaire), le tourisme, les loisirs et l'action culturelle

ENVIRONNEMENT

HISTORIQUE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1995 « **Recréer la richesse sur le fond de vallée industrielle** »

Une politique environnementale exemplaire dans la valorisation et le tri des déchets ménagers

2001 « **Redistribuer la richesse créée en faveur du développement des services à la population** »

La mise en place d'un système de management environnemental sur la zone d'activité Nancy - Pompey qui devient Eiffel Energie

2008 **Une coopération entre communes et intercommunalité consolidée**
Une ambition commune

Transversalité
Agenda 21

Dès 2008, il a été proposé de revisiter et réorienter les politiques publiques intercommunales en lien avec les communes sous l'angle du développement durable.

Déploiement territorial
économique et foncier
ZAE, PIAF

Le bassin de Pompey devient plus à même de porter une politique d'aménagement du territoire intercommunal dans ses diverses composantes fonctionnelles et spatiales.

LES ENJEUX & LA SYNTHÈSE DES ENTRETIENS

➤ Projet de territoire, les enjeux:

⇒ Offrir une image durable renouvelée / Se créer une identité territoriale

Valoriser les atouts pas suffisamment connus

Affirmer la place du tourisme

Améliorer le cadre de vie

Un territoire vert, de forêts, de vallées et d'eau

Sites, milieux et paysages naturels remarquables :

- Relief marqué avec des coteaux et des plateaux forestiers,
- Classement en périmètre de forêt de protection de la Forêt de Haye,
- ENS, APB et site N2000.

Ressource en eau potable en quantité suffisante et de qualité

Zones humides en tête de bassin versant dont le rôle est primordial dans le fonctionnement du cycle de l'eau

LES ENJEUX - SYNTHÈSE DES ENTRETIENS

Mais des contraintes physiques ...

Territoire historiquement exploité par l'homme :

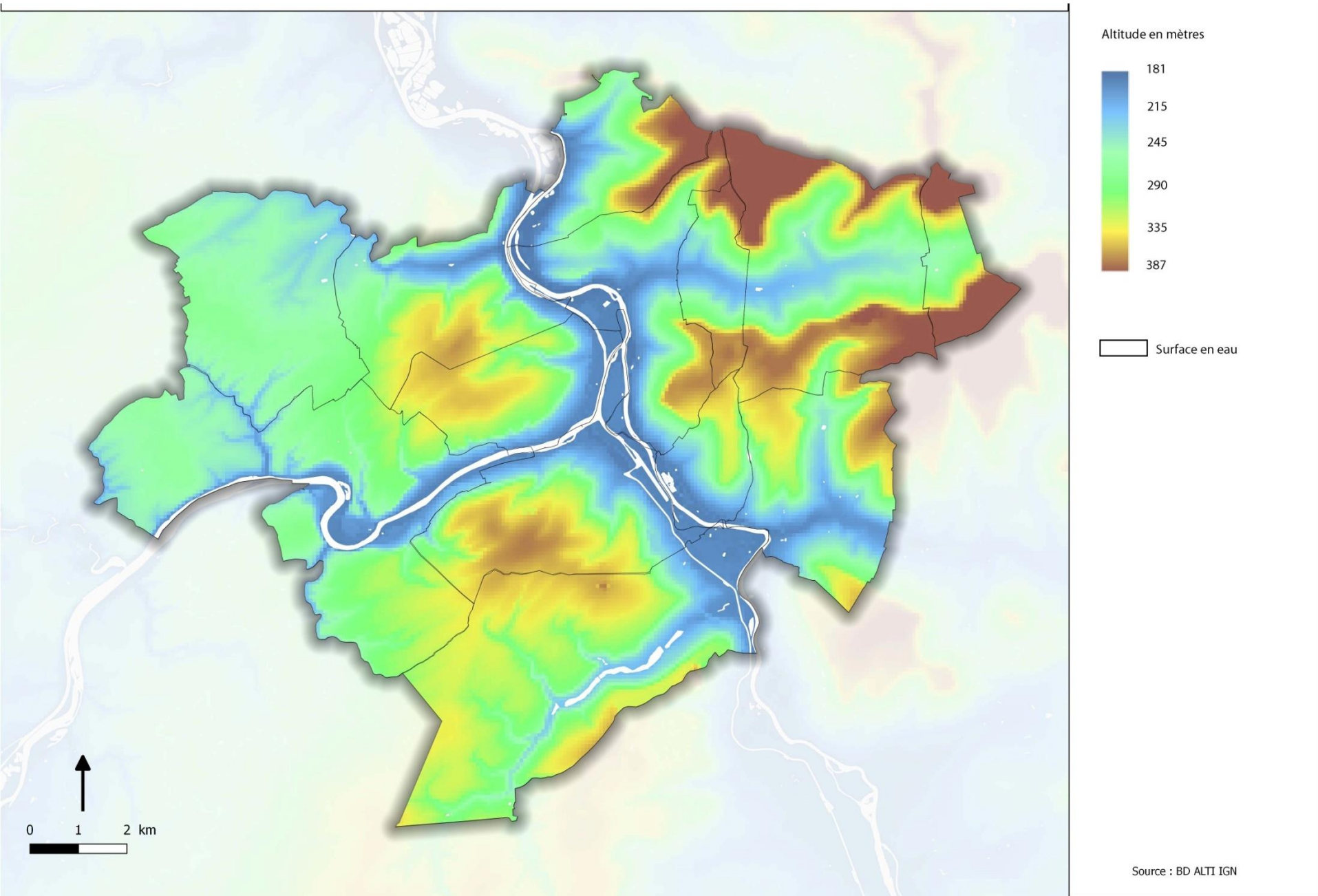
- Risques miniers,
- Risques induits par les activités industrielles actuelles
- Pollutions

Risque d'inondation sur plus des $\frac{3}{4}$ des communes

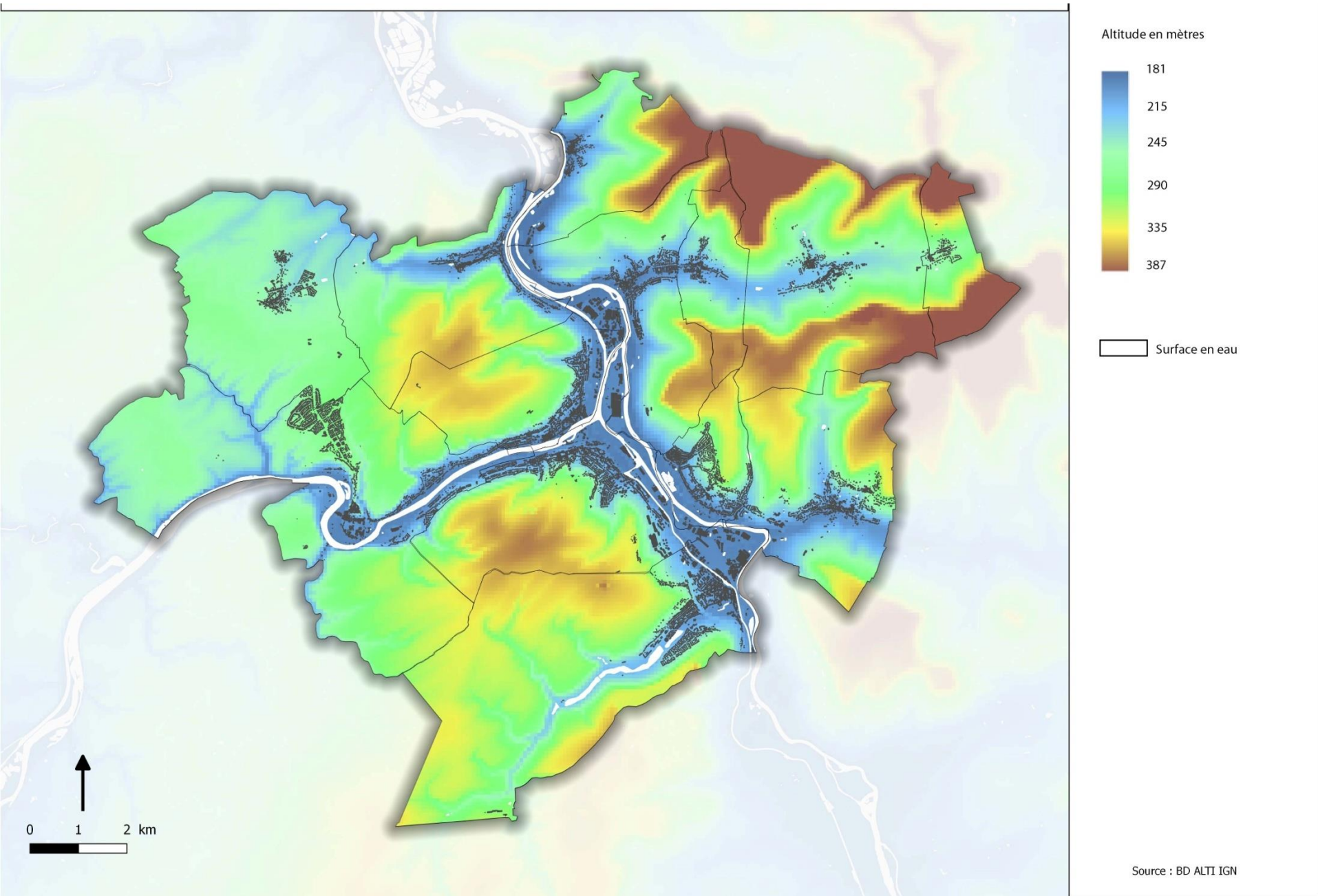
Risque mouvement de terrains lié au relief

Une rationalisation de fonctionnement et de gestion du système d'assainissement et d'alimentation en eau potable à rechercher

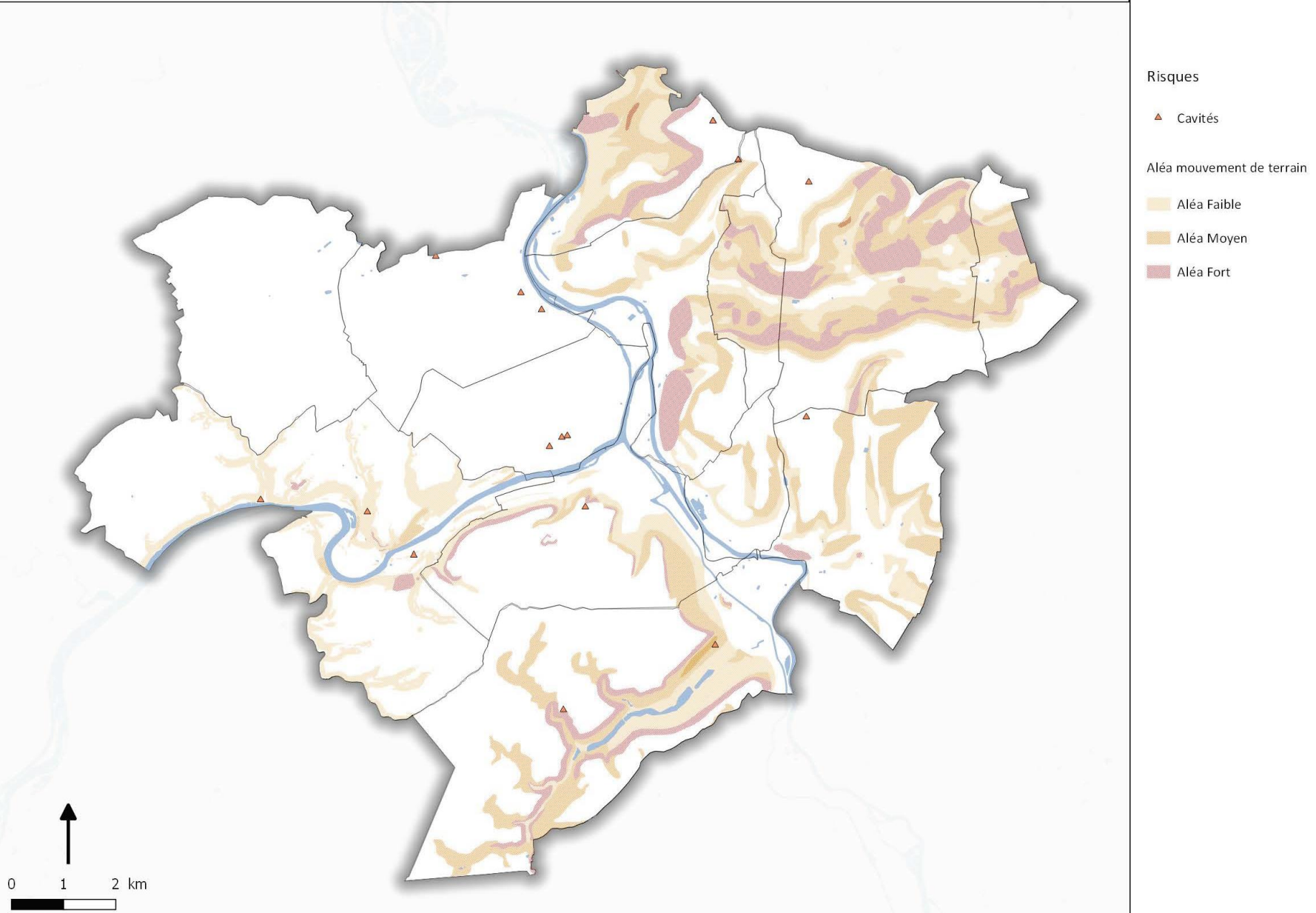
PLATEAUX, COTEAUX ET VALLÉES



UNE URBANISATION EN FOND DE VALLÉE



DES CONTRAINTES PHYSIQUES



Risques

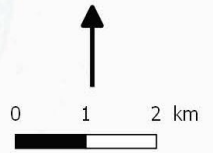
▲ Cavités

Aléa mouvement de terrain

Aléa Faible

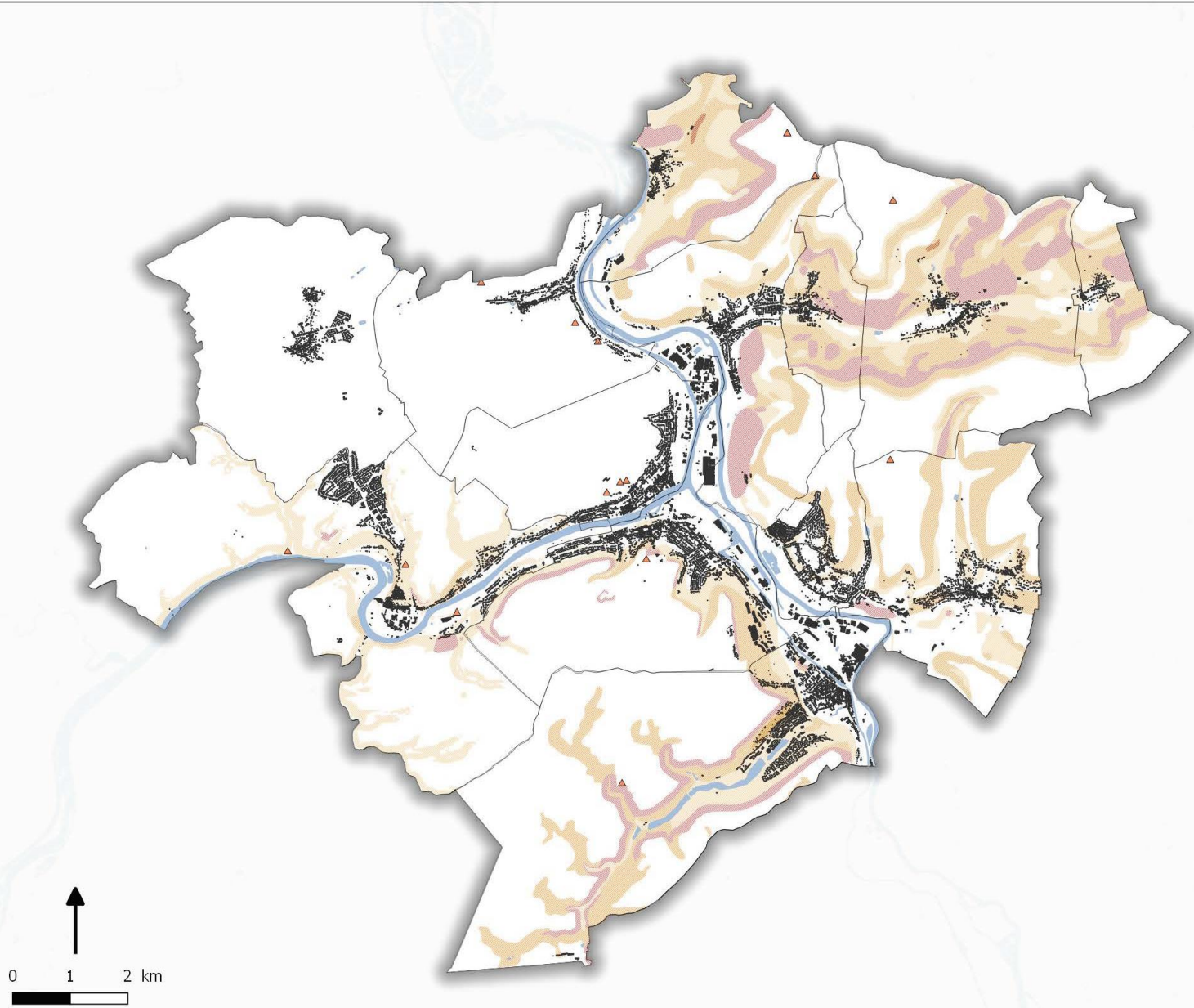
Aléa Moyen

Aléa Fort



Source : BRGM

ALÉA MOUVEMENT DE TERRAIN



Risques

▲ Cavités

Aléa mouvement de terrain

Aléa Faible

Aléa Moyen

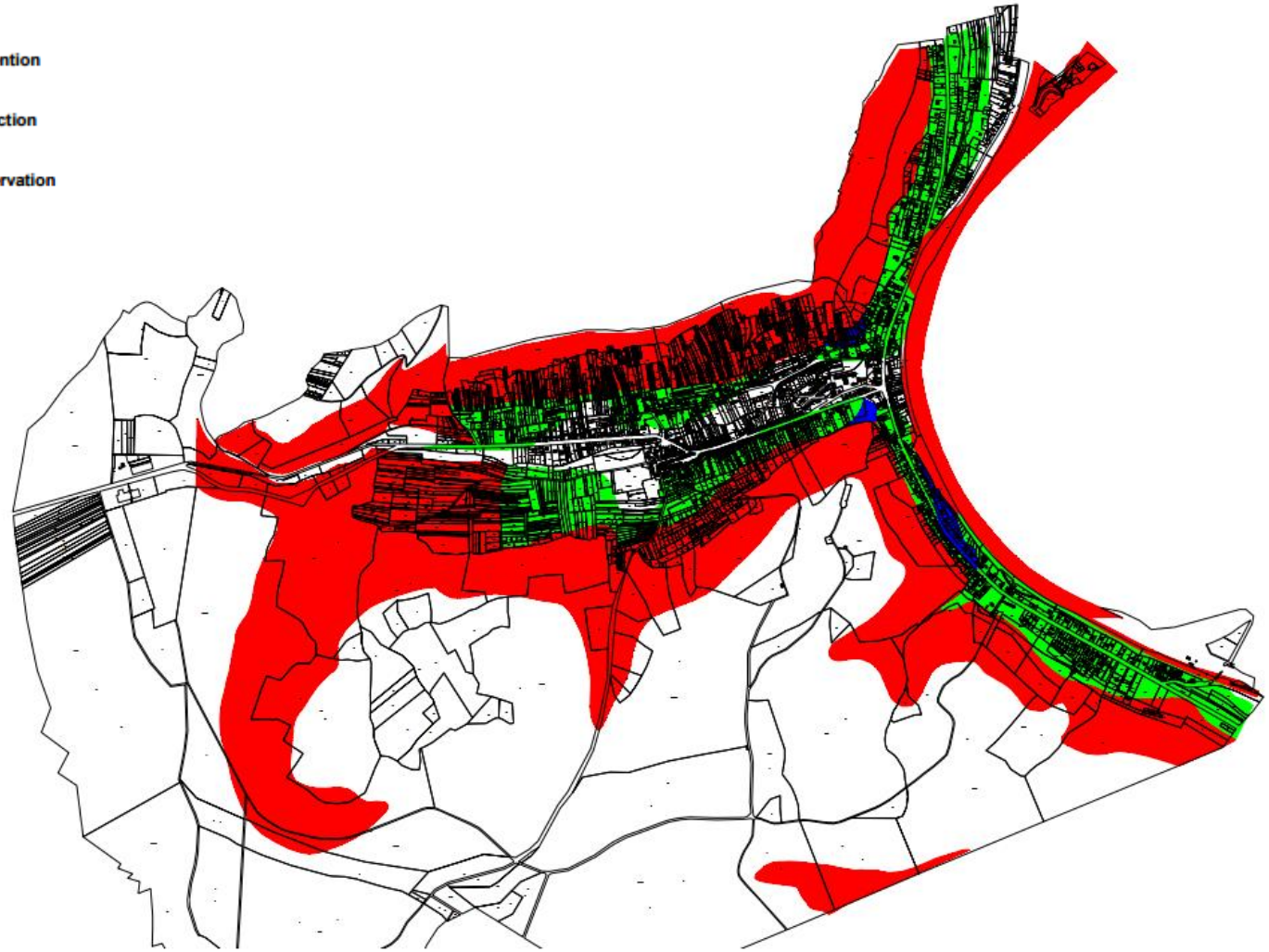
Aléa Fort

Source : BRGM

PPRM

Légende

-  zone de prévention
-  zone de protection
-  zone de préservation

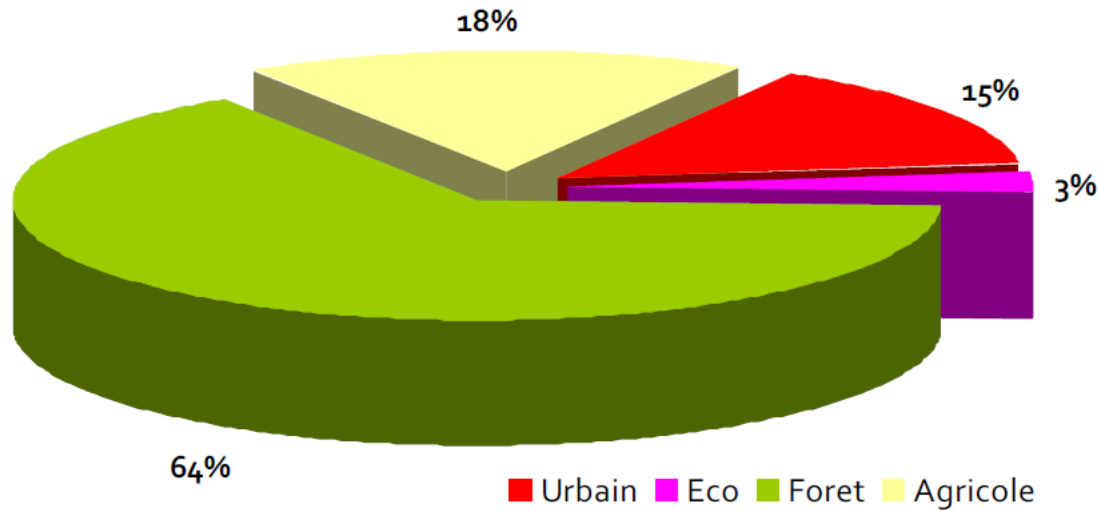


UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT OCCUPÉ PAR LA FORÊT



⇒ 7 357 ha de forêt sur le Bassin de Pompey

UNE FILIERE BOIS ENERGIE À DÉVELOPPER



10% des ressources en bois de la forêt communale de la Meurthe et Moselle.



Filière bois énergie

- 800 m³ produit en 2015 pour le chauffage de l'EMI et du Pôle Delta.
- Construction plateforme bois énergie : **570 000 €**
- 4 personnes en insertion de décembre à mars et 1 encadrant technique.

LE TRAITEMENT DES LISIERES FORESTIERES

Les différents contacts entre la forêt et les tissus urbains

Forêt / Logements individuels



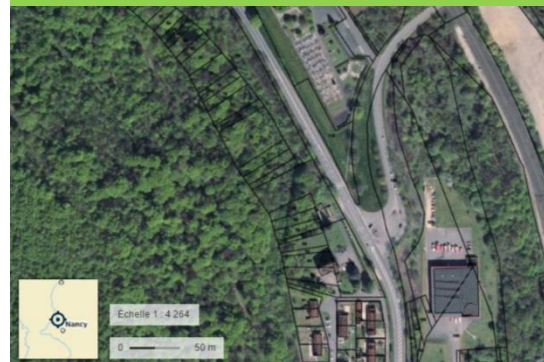
Forêt / Espace agricole



Forêt / Zone d'activités



Forêt / Route



Forêt / Installations militaires



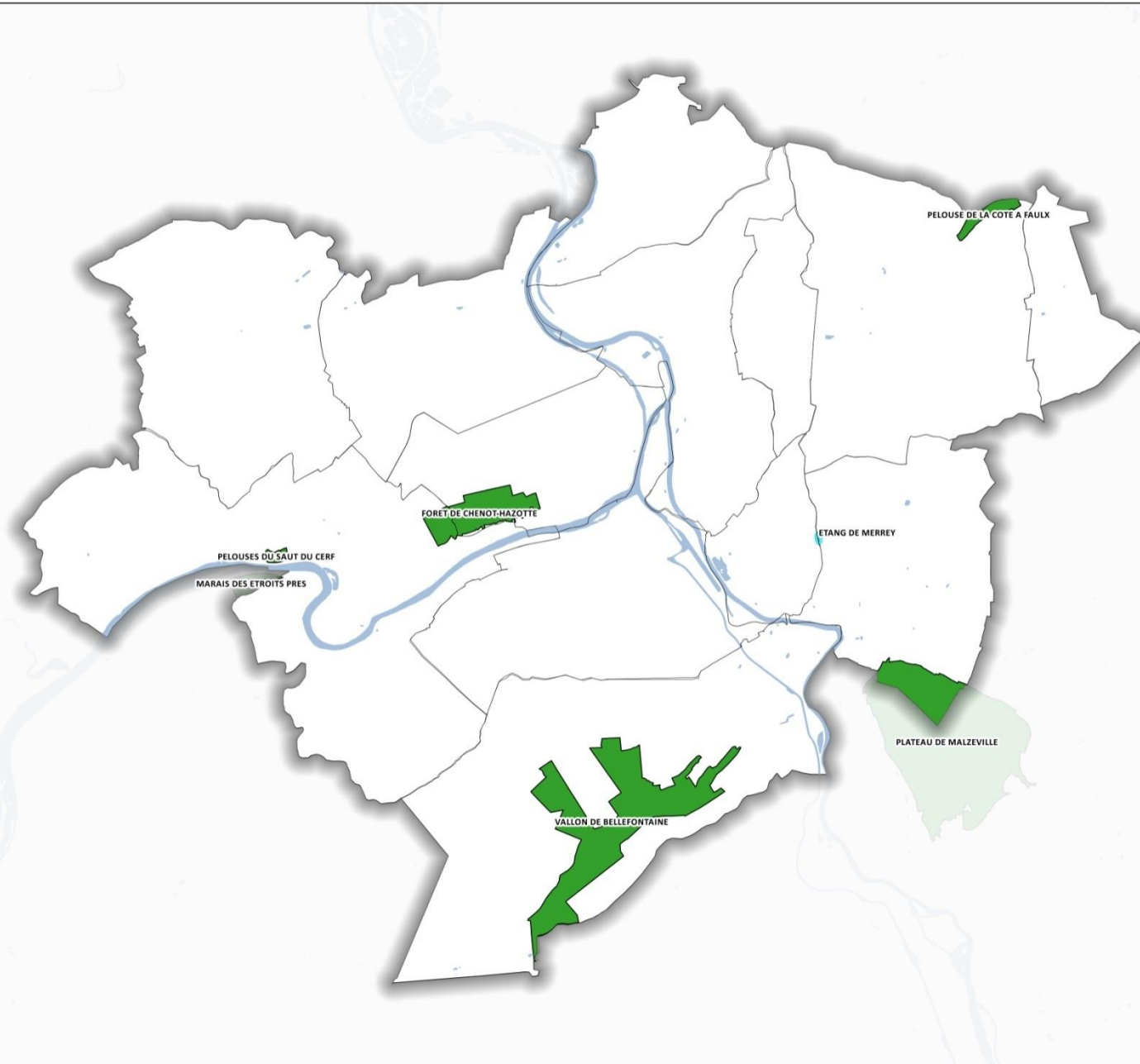
UNE BIODIVERSITÉ RECONNUE



UNE BIODIVERSITÉ RECONNUE

Zonages des inventaires patrimoniaux

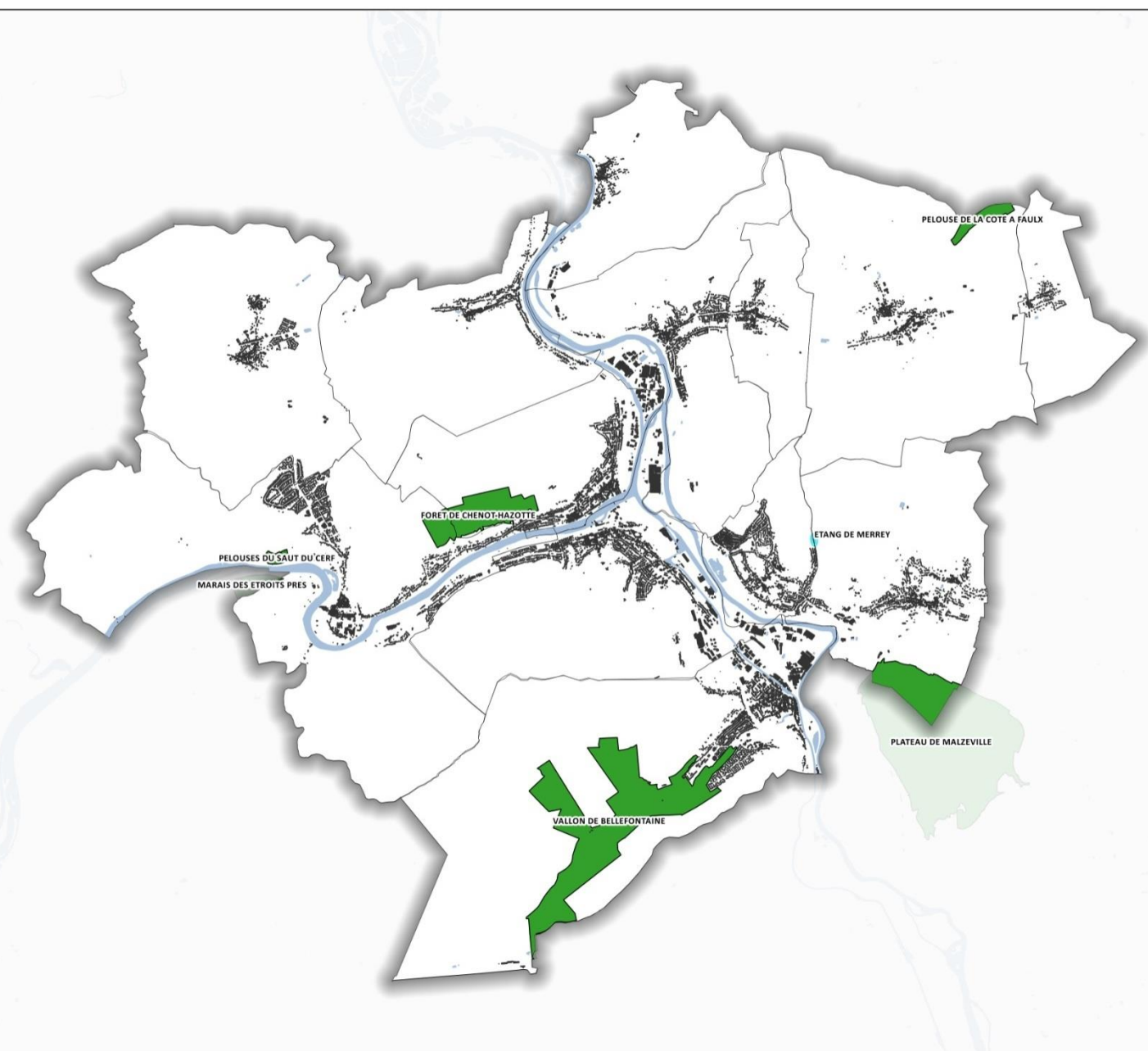
-  Espace Naturel Sensible
-  Arrêté de Protection du Biotope



UNE BIODIVERSITÉ RECONNUE

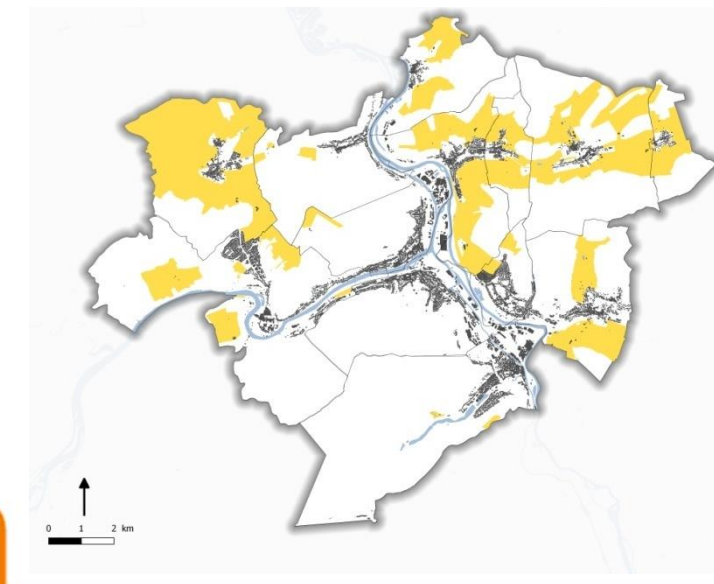
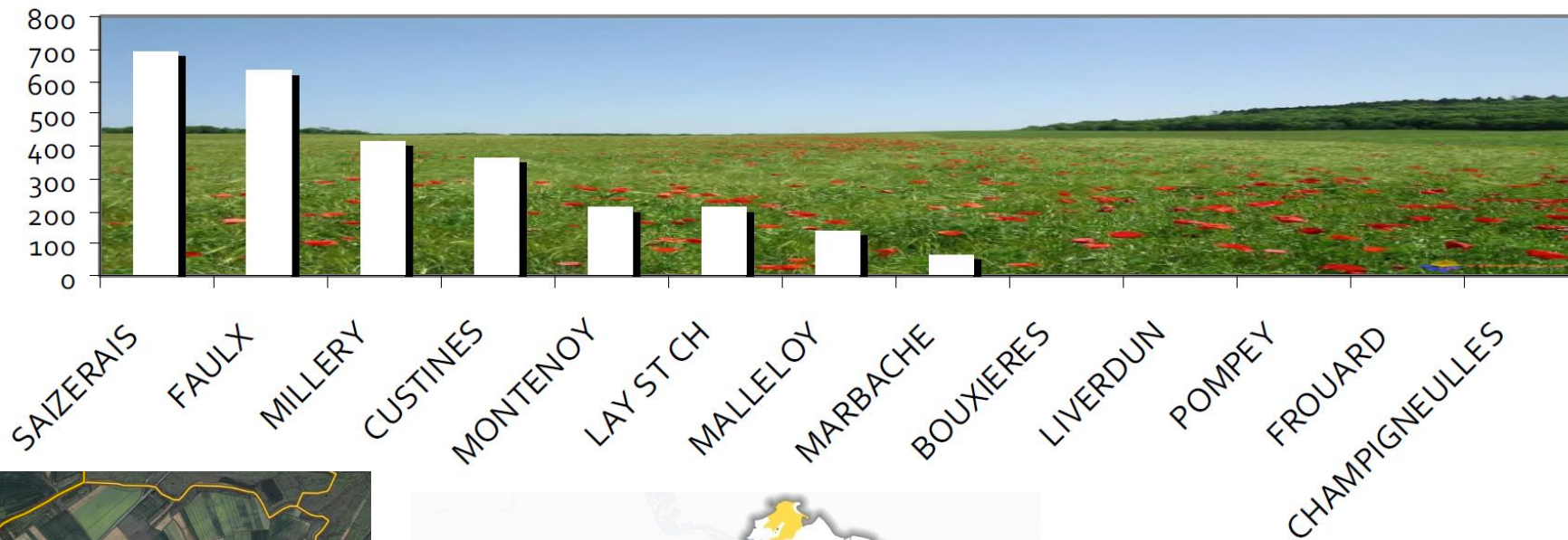
Zonages des inventaires patrimoniaux

- Espace Naturel Sensible
- Arrêté de Protection du Biotope





UNE AGRICULTURE BIEN PRÉSENTE SUR LE TERRITOIRE

Superficie agricole utilisée par communes en 2009 (en Ha)



LA ZONE « AGRICOLE » : DÉLIMITER DE FAÇON PRÉCISE LA VOCATION DE CHACUN DES ESPACES DU TERRITOIRE



DEPARTEMENT DE LA MEURTHE ET MOSELLE	
Projet :	MILLERY PLU
Mission :	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Document :	ZONAGE
	
	
<p>Espace & Territoires Centre d'Études Urbaines 238 rue du Commerce 54200 Nancy-Meurthe Tél : 03 83 37 14 00</p>	

LES SOUS-THÈMES PROPOSÉS POUR L'ATELIER ENVIRONNEMENT

- Une réflexion sur la **déclinaison de la trame verte et bleue** au sein du Bassin de Pompey :
 - Des **espaces de déplacements** (support de déplacements fonctionnels en modes doux, espaces privilégiés pour les déplacements de loisirs, ...);
 - Les **éléments paysagers emblématiques**;
 - L'opportunité d'identifier des **espaces naturels et trames vertes urbaines**, avec un questionnement sur leur fonctionnalité et la sécurisation foncière;
 - Développer le **potentiel économique des espaces de loisirs** (pratique sportive, culturelle, tourisme) ou des **activités économiques rurales** : exploitations forestières, agriculture.

LES SOUS-THÈMES PROPOSÉS POUR L'ATELIER ENVIRONNEMENT

- Une réflexion sur l'amélioration du **cadre de vie**, en particulier :
 - Quelles formes de **Nature dans la ville** ?
 - Quels sont **les espaces de nature en ville ou proches de la ville à conforter** ?
 - Comment et où **mobiliser les interstices** et espaces vides de construction ?
- Une réflexion sur les sites remarquables qui pourraient intégrer un réseau de grands « **Parcs métropolitains** ».
- Une réflexion sur le **grand cycle de l'eau** et la gestion des eaux pluviales

Merci de votre attention