

# Communauté de communes du Bassin de Pompey

## PLUi HD

Débat sur les Orientations du Projet  
d'Aménagement et de Développement Durables



# 1. Contexte

15 Décembre 2015  
Délibération  
lancement du PLUi

31 mars 2017  
Séminaire de  
lancement du  
PADD

16 mars 2018  
Réunion des  
Personnes  
Publiques  
Associées

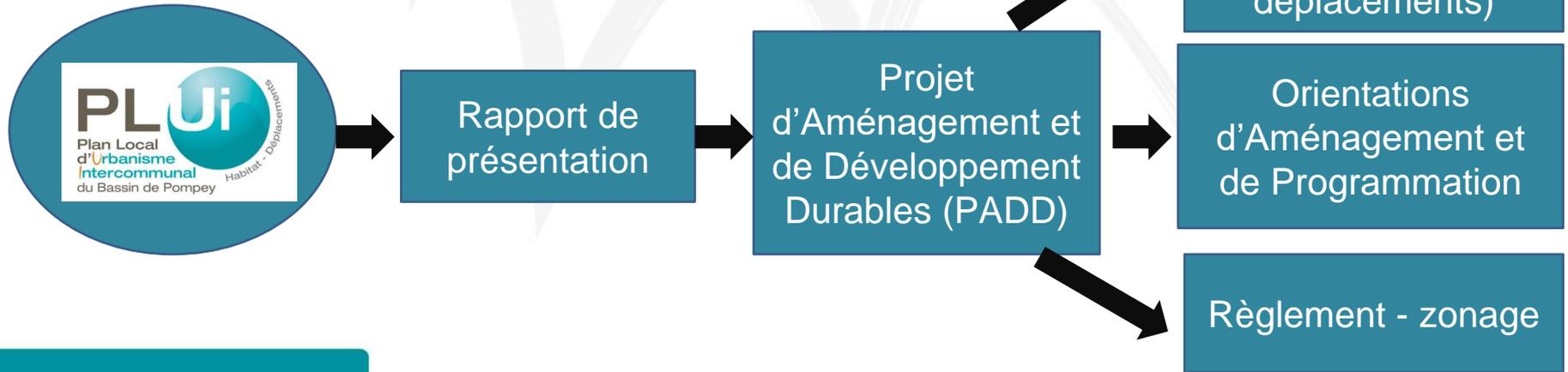
Avril –  
Décembre  
2018  
Réunions  
Publiques sur  
le PADD

Janvier – Mars  
– 2019  
Débat sur le  
PADD –  
Communes +  
interco

Mai-Juin 2019  
Arrêt du PLUi

Fin 2019 –  
début 2020  
Approbation du  
PLUi

# Le contenu du PLUi HD



# Un débat sur les orientations du PADD



- Doit être tenu au sein du Conseil Communautaire et en conseil municipaux au moins deux mois avant l'arrêt du document (Prévu en Mai)
  - Article L 153-12 du Code de l'Urbanisme : *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ... sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ... au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.*  
*Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.*
- L'ensemble des documents vous a été adressé cette semaine pour répondre à cette exigence réglementaire (Proposition de délibération, document de communication sur le PADD, le PADD).

# 1<sup>er</sup> Bilan des concertations, réunions publiques et des rencontres avec les Communes.

# Une vaste concertation depuis 2016



- **1 visite de territoire en Bus**
- **13 Entretiens entre le bureau d'études et les communes**
- **8 ateliers thématiques (Mobilité, Environnement, Economie, attractivité résidentielle, cœur de bourg, extensions urbaines)**
- **Une réunion des personnes publiques associées**
- **Un séminaire avec les maires**
- **Une conférence des conseillers municipaux**
- **5 réunions publiques**
- **13 rencontres Elus – Maires / Président**

Une concertation globale prenant en compte les  
enjeux de toutes les parties.

# 5 Réunions Publiques autour du PADD



- **Plus de 300 Habitants du territoire ont participé à ces réunions de présentation – débat autour des enjeux du PADD.**
- **Les principales thématiques abordées par les Habitants sont les suivantes :**
  - **La mobilité** (Enjeux du PADD : 1A2.1A5. 1B3. 1B4. 2C5)
  - **Les besoins en terme d’habitat** (Enjeux du PADD : 1B2, 2A2, 2B3, 2B4, 2C1)
  - **Environnement, biodiversité et énergie**(Enjeux du PADD : 1B5, 2C1, 3A, 3B1, 3B2)
  - **Economie et service de proximité,** (Enjeux du PADD : 1a2, 1a3, 1a4, 1b1, 2a1, 2b1, 2b2, 2c4)
  - **Agriculture** (Enjeu du PADD : 2A1)

L’ ensemble de ces thématiques sont reprises dans le PADD et dans le PLUi

# 13 Réunions Communes-Intercommunalité



## Les enjeux partagés lors de ces rencontres :

- **L'aménagement et l'attractivité des territoires** (Enjeux du PADD 1A1, 1A4, 2<sup>ème</sup> AXE)
- **Valorisation des sentiers piétons, développement des modes actifs de déplacements** (1A5, 1B3, 1B4, 2C5, 3A2)
- **Un développement maîtrisé et progressif sur toutes les communes** (1B2, 1B5, 2A1, 2C2, 2C4, 3B1)
- **Préservation des services et commerces et équipements structurant** (1A2, 1A3, 1B3, 2B2)
- **Enjeux de mobilités, de circulation, et de saturation du trafic.** (1A5, 1B3, 1B4, 2C5, 3A2)

L'ensemble de ces enjeux sont repris dans  
le PADD et dans le PLUI

# 13 Réunions Commune-Intercommunalité



## Les enjeux partagés lors de ces rencontres :

- **Enjeux environnementaux, gestion des risques, des espaces naturels remarquables, préservation des ruisseaux, Trame Verte et Bleue. (1B5, Axe 3 du PADD)**
- **Valorisation du patrimoine local (Cités ouvrières, cités médiévales, « petit patrimoine », préservation des murs, usoirs...) (2C1,1B2, 2C3)**
- Développement d'OAP structurantes et d'une cohérence d'aménagement.
- Les aspects réglementaires à adapter en fonction des situations.

L'ensemble de ces enjeux sont repris dans  
le PADD et dans le PLUI

# Déclinaison technique de ces enjeux dans le PLUI HD:



- **Pour les polarités urbaines à renforcer (Champigneulles, Frouard, Liverdun, Pompey, Custines)**
  - Des OAP d'enjeu intercommunal définissant des stratégies d'aménagement sur les thématiques de mobilités, de valorisation de l'habitat et de qualité urbaine, de préservation des commerces, de valorisation de la nature en ville, de préservation environnementale, de la valorisation des voies d'eau.
  - Des Entrées de ville à travailler qualitativement, en porte d'entrée du bassin de Pompey (OAP spécifiques)

# Déclinaison technique de ces enjeux dans le PLUI HD:



## - Pour l'ensemble des communes

- La définition **d'une Trame Verte et Bleue** sur les espaces naturels, agricoles, mais également en milieu urbain (Valorisation des rivières et ruisseaux du territoire, Vallon de Bellefontaine, enjeux de la nature en ville...)
- La définition d'une cinquantaine **d'Orientation d'Aménagement et de Programmation** pour les zones A Urbaniser, définissant les principes d'aménagement de ces zones sur la base des enjeux du PADD.

## - Pour l'ensemble des communes

- Définition de 2 **Programmes d'Orientations et d'Actions Habitat et Déplacement** déclinant les actions stratégiques non transcriposables dans un document d'urbanisme opérationnel

*(Diversité d'habitat, accueil de tous les ménages, mixité typologique ou de formes urbaines, gens du voyage, rénovation du patrimoine existant, attractivité des cœurs de bourg... développement des nouvelles mobilités, déclinaison des services au sein des DIVAT ( électromobilité, stationnement vélo, covoiturage, circulation douces, ...) , logistique urbaine, transport en commun, valorisation des gares, création de pôles d'échange multimodal...)*

- Définition de **disques de valorisation des axes de transport sur toutes les communes au niveau de service pouvant varier (DIVAT)** (électromobilité, stationnement vélo, covoiturage, circulation douces, transport en commun, gare)
- **Définition du règlement et adaptation des zonages existants** en intégrant les problématiques communales, en harmonisant le contenu à l'échelle du Bassin de Pompey

# Les grandes orientations du PADD



## **1- Promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité**

A- Un territoire rayonnant et innovant

B- Un territoire de proximité

## **2 - Renforcer l'attractivité du territoire**

A- Un développement équilibré

B- Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs

C- Un cadre de vie attractif

## **3 - Un développement durable, respectueux l'environnement et du cadre de vie des citoyens**

A- Assurer la durabilité du territoire

B- Un développement respectueux de l'environnement

# Calendrier de mise en œuvre



\* Retour communes sur zonages OAP et règlement  
Finalisation des POA  
COPII sur Habitat et Déplacement  
Atelier environnement

# ANNEXES

- 1- Cartes synthétiques des orientations du PADD**
- 2 – Déclinaisons techniques des préoccupations des habitants au sein du PLUI**
- 3- Rappel du scénario démographique retenu – 200 logements neufs par an.**

# Axe 1 : promouvoir un territoire rayonnant, innovant et de proximité



## A - Un territoire rayonnant et innovant

Assurer une mise en valeur paysagère et mettre en place des mesures de protection

- Mettre en valeur la confluence de la Meurthe et la Moselle
- Mettre en valeur le bâti remarquable
- Mettre en valeur les espaces naturels

## Accompagner le développement du tourisme :

- Haltes fluviales
- Haltes pour camping-car
- Camping
- Sites de loisirs au bord de l'eau
- Voies cyclables
- Sentier de Grande Randonnée

## Assurer le maintien et le développement des activités participant au rayonnement

- Permettre l'adaptation des sites d'activités industrielles
- Permettre le maintien et le développement des activités de commerce et de transport de marchandises.
- Accompagner le développement des activités innovantes et de formation.

## Proposer des offres variées de déplacements entre le Bassin de Pompey et l'Espace Métropolitain



## B - Un territoire de proximité

Affirmer le rayonnement du Bassin de Pompey basé sur les pôles de proximité

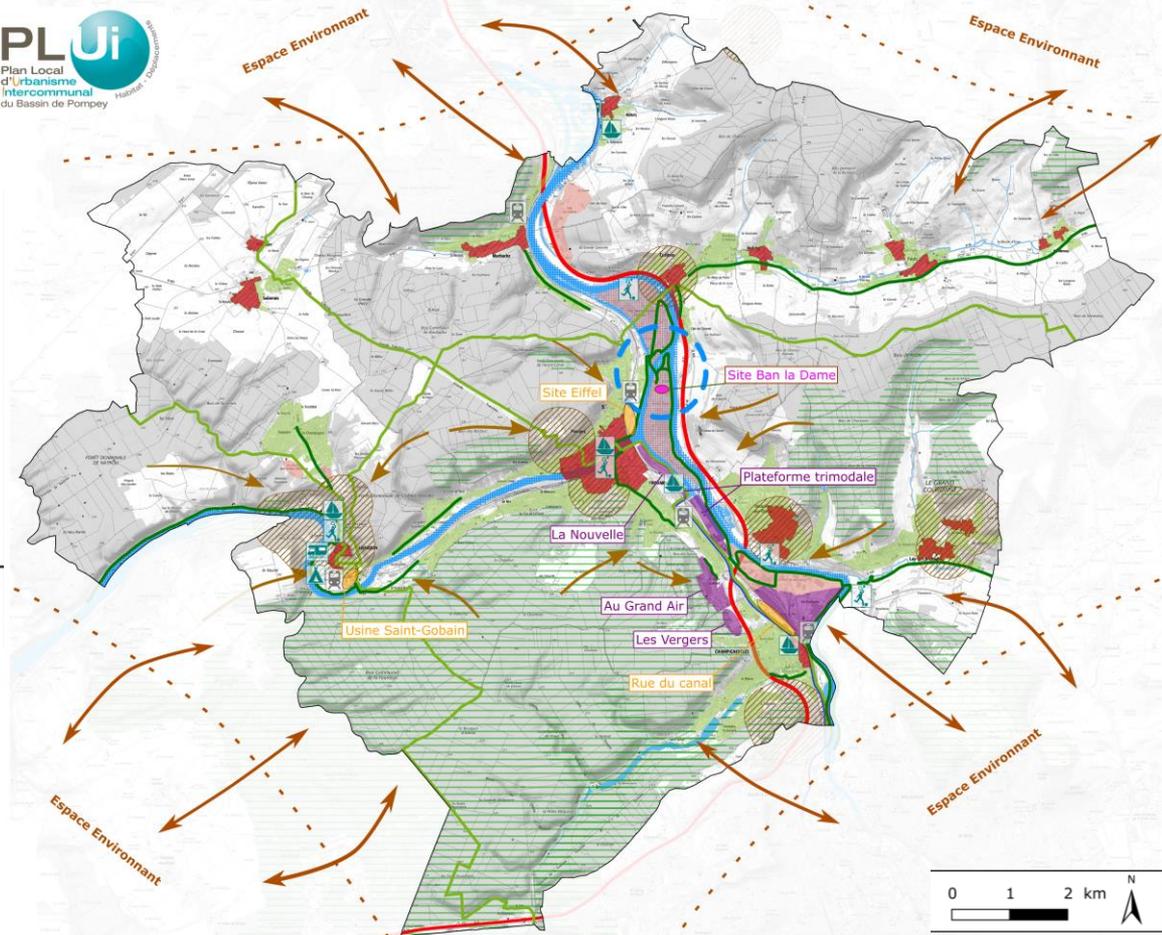
Conforter les centres-bourgs et accompagner la reconversion des sites dégradés ou en friche

- Conforter les centres-bourgs
- Accompagner la reconversion des sites dégradés ou en friche
- Valoriser les gares

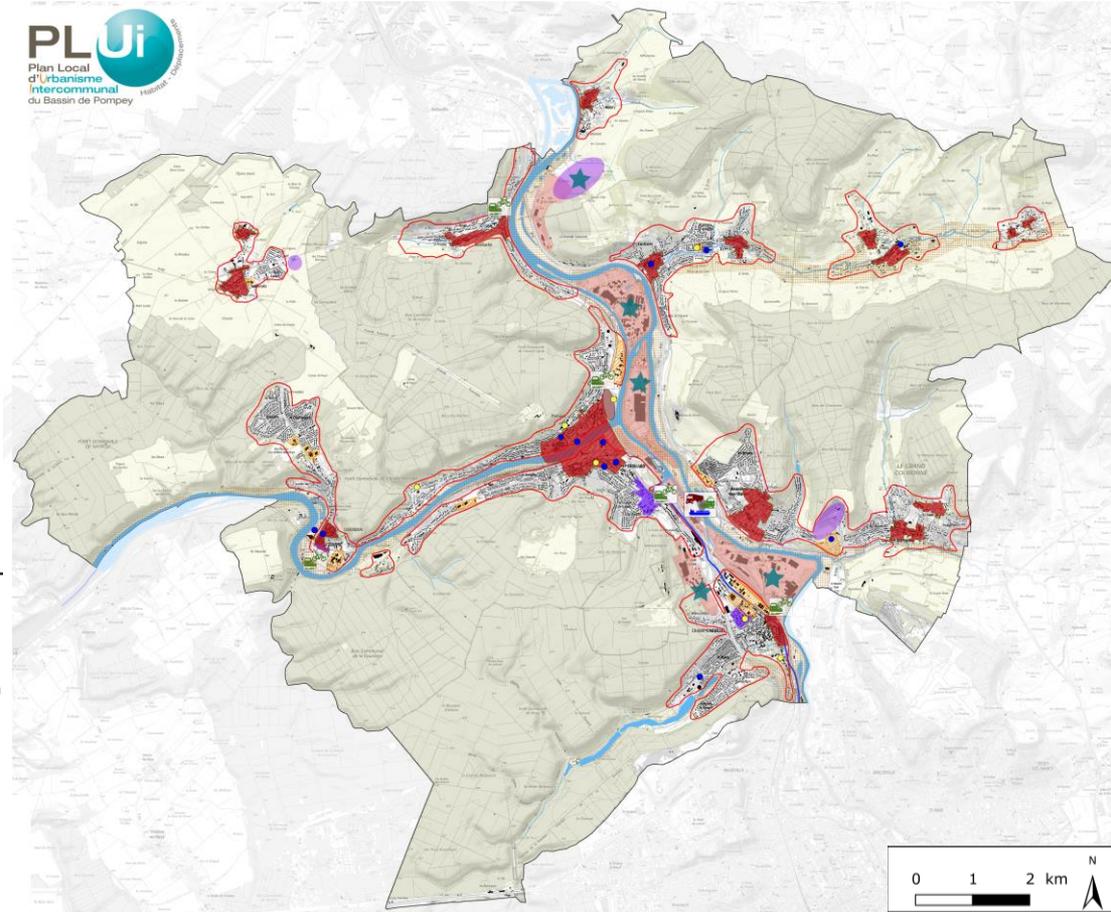
## Développer la proximité avec la nature

- Permettre la réappropriation des berges par les riverains
- Développer la nature en ville

- Autoroute
- Canal de la Marne au Rhin
- Surface en eau



# Axe 2 : Renforcer l'attractivité du territoire



## A - Un développement équilibré

### Promouvoir les conditions d'un développement économique équilibré et accueillir des emplois supplémentaires

-  Assurer le maintien et le développement des activités participant au rayonnement du Bassin de Pompey
-  Accompagner la diversification des activités économiques avec le maintien et le développement des activités tertiaires
-  Permettre la densification, le renouvellement et l'extension des sites d'activités économiques existants
-  Promouvoir une diversité de sites d'implantation pour les activités économiques
-  Préserver une superficie suffisante pour la viabilité et le développement des activités agricoles et forestières
-  Développer des filières agricoles courtes et le maraîchage en fond de vallée
-  Développer une alternative de qualité au transport routier de marchandise (plateforme trimodale)

### Poursuivre et amplifier le développement démographique

-  Envisager une relance modérée de la construction et une diversification des projets

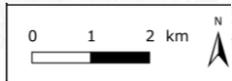
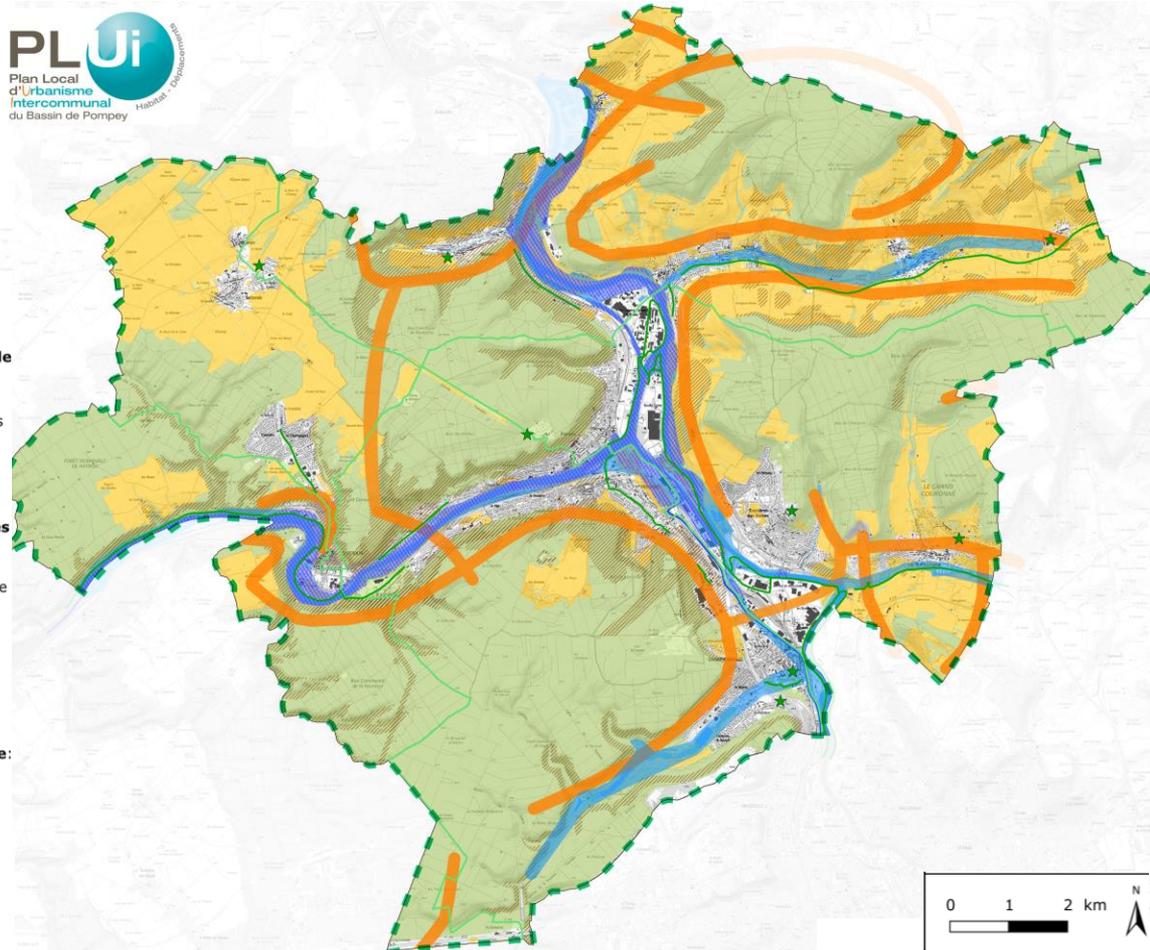
## B - Des services, des équipements, des emplois et des logements attractifs

-  Structurer et rationaliser les politiques de déplacements avec les plans de déplacements d'établissements, inter-entreprises ou de zones d'activités
-  Renforcer l'adéquation entre emplois et formation sur le territoire au moyen des équipements de formations et de la Maison Territoriale pour l'Emploi et la Formation
-  Conforter les grands équipements
-  Soutenir les commerces et services de proximités et accompagner le maintien et la création de divers équipements correspondant aux besoins
-  Une requalification forte du parc existant privé et social et des logements anciens
-  Approfondir les réflexions sur les équilibres de peuplement dans le parc social

## C - Un cadre de vie attractif

-  Mettre en valeur les caractéristiques architecturales et paysagères des centres bourgs
-  Promouvoir les modes de déplacements doux en aménageant des stationnements dédiés aux cycles dans les pôles d'échanges et les stations de mobilités

# Axe 3 : Un développement durable respectueux de l'environnement et du cadre de vie des citoyens



## A - Assurer la durabilité du territoire

### Assurer une maîtrise du risque dans les choix de développement urbain

-  Se positionner sur la gestion des cours d'eau et sur le risque inondation
-  Identifier les zones à risque naturel et adapter l'urbanisation en conséquence

### Garantir une gestion durable des consommations énergétiques et s'affirmer comme territoire à énergie positive

-  Promouvoir les déplacements non motorisés et tous autres modes de déplacements doux
-  Pistes cyclables
-  Sentiers de grandes randonnées

## B - Un développement respectueux de l'environnement

### Assurer une maîtrise de la consommation et de la préservation des ressources

-  Favoriser une bonne gestion de la filière bois, respectueuse de l'environnement, des aspects sociaux et viable économiquement
-  Préserver les terres agricoles nécessaires et respectueuses des sols

### Préserver et renforcer les réseaux écologiques à toutes les échelles

-  Préserver et développer les corridors écologiques et favoriser les déplacements entre les réservoirs majeurs de biodiversité :
-  Corridors humides et ouverts de fond de vallée
-  Corridors de milieux humides, ouverts et forestiers

### Intégrer la nature en ville et conforter les espaces de nature en ville ou proche de la ville:

-  Réservoirs de biodiversité, parcs et jardins à mettre en réseau sur l'ensemble du territoire
-  Développer la nature sur l'ensemble des espaces urbains du territoire

## Déclinaisons techniques des préoccupations des habitants :

**La mobilité** (Transports en Commun, Circulation douce, élaboration de plans de circulations. saturation des réseaux, nuisance liées aux circulations, nouvelles mobilités, valorisation des haltes ferroviaires...)

### Intégration de cet enjeu au sein du PLUI HD :



#### **Enjeux du PADD:**

- 1-A2 : renforcer les équipements à fort rayonnement (Port, Gare...)
- 1.A.5 : Assurer une offre de mobilité qualitative et variée
- 1-B3 : Valoriser les gares
- 1-B4 : organiser la multimodalité et créer des pôles d'échanges multimodaux et des stations de mobilités urbaines
- 2.C.5 Promouvoir les modes de déplacements actifs

#### **Les OAP Définiront :**

- Les modalités de circulation par quartier
- Le lien avec les stations de Mobilités – circulations actives
- Permettront le développement des nouvelles mobilités
- Les principes de gestion du stationnement
- Les obligations de nouveaux équipements (Parc relais, station mobilité...).

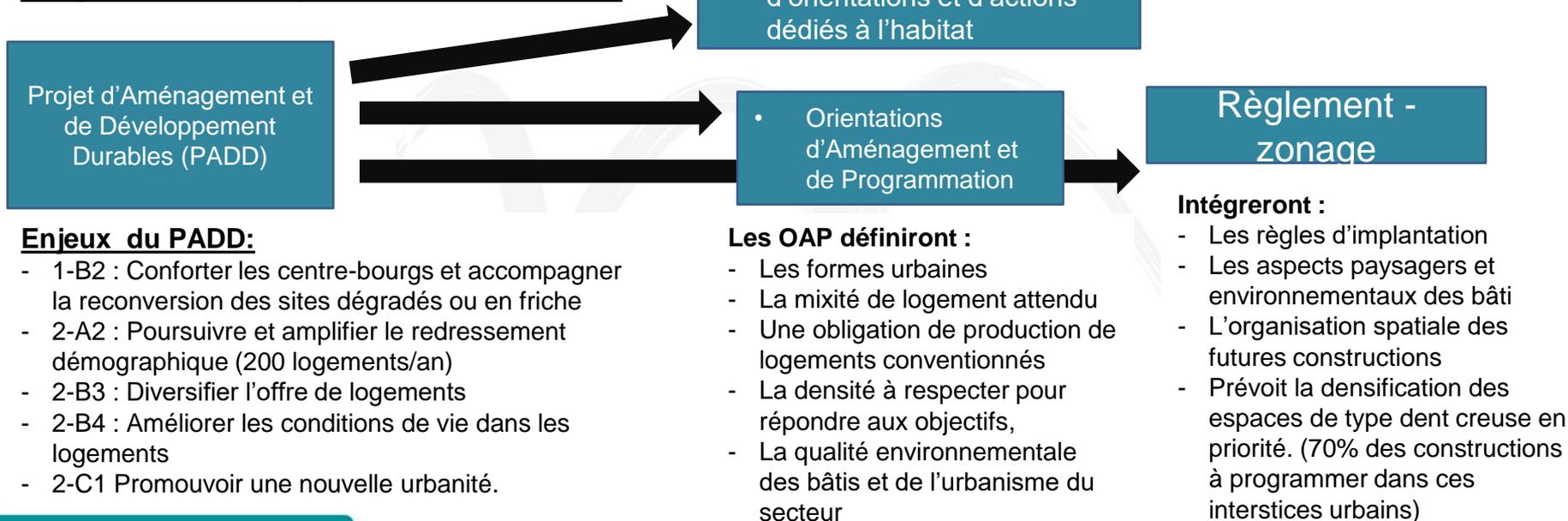
#### **Intégreront :**

- des Disques de Validation des axes de Transport. (Articulation et développement de services autour des stations de mobilités et des gares)
- Définit les règles de stationnement par secteur
- Prévoit des emplacements réservés pour différents projets
- des espaces pour permettre les mobilités douces

## Déclinaisons techniques des préoccupations des habitants :

- **Les besoins en terme d'habitat** (Nouvelles formes urbaines, utilisation des dents creuses, respects des objectifs de production de logements sociaux, offre adaptée pour les seniors et pour tous types de ménage, extensions urbaines, réseaux)

### Intégration de cet enjeu au sein du PLUI HD :



## Déclinaisons techniques des préoccupations des habitants :

- **Enjeux environnementaux** : préservation des ressources en eau, valorisation du territoire et de ses atouts, reconstruction des continuités écologiques, entretiens des berges, développement des énergies renouvelables (Filière bois notamment)

### Intégration de cet enjeu au sein du PLUI HD :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

#### Enjeux du PADD:

- 1-B5: Développer la proximité à la nature
- 2-C1 : Révéler le paysage
- 3-A : Garantir une gestion durable des consommations énergétiques et s'affirmer comme un territoire à énergie positive
- 3-B1 : Assurer une maîtrise de la consommation et la préservation des ressources
- 3-B2 : Préserver et renforcer les réseaux écologiques à toutes les échelles.

• Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### **Les OAP Définiront :**

- Les principes d'intégration des projets dans leurs environnement.
- Les aménagements nécessaires aux zones de transition entre espace naturel, agricole, urbain.
- Les continuités écologiques à préserver ou restaurer
- Incite à l'utilisation ou la production d'énergie renouvelable.
- Intègre les orientations du Plan Paysage

Règlement - zonage

#### **Intégreront :**

- Les règles d'imperméabilisation du sol
- Les performances énergétiques et environnementales attendues à minima
- Intègre les contraintes naturelles des zones (Risques, orientations, vulnérabilité...)
- Intègre les enjeux naturels et forestiers pour la production d'énergie renouvelables
- Intègre les orientations du plan paysage.
- Sanctuarise des espaces pour leurs intérêt naturels
- Intègre le résultat des l'étude Trame-Verte et Bleue dédiée

## Déclinaisons techniques des préoccupations des habitants :

- **Economie et Service de proximité : accueil de nouvelles entreprises, transport de marchandises ,  
Maintien des services et des commerces, développement de service de proximité innovant,  
nouveaux outils numériques...**

### Intégration de cet enjeu au sein du PLUI HD :

Projet d'Aménagement et  
de Développement  
Durables (PADD)

• Orientations  
d'Aménagement et  
de Programmation

Règlement - zonage

### Enjeux du PADD:

- 1 –A2;3 : Renforcer les équipements et activités à fort rayonnement.
- 1-A4 : Affirmer le bassin en tant que territoire d'innovation
- 1-B1 : Faire de la multipolarité du Bassin un atout pour construire un espace de proximités.
- 1-B2 : Conforter les centre-bourg et accompagner la reconversion de friche.
- 2-A1 Prévoir les conditions d'un développement économique équilibré et accueillir des emplois supplémentaires
- 2-B1 : Favoriser l'accès à l'emploi
- 2-B2 : Assurer un niveau d'équipement de commerces et de services attractif
- 2-C4 : Poursuivre le renouvellement et l'adaptation qualitatives et durables des sites d'activités économiques

### Les OAP Définiront :

- Les mixités fonctionnelles attendues.
- La localisation des OAP tiennent compte de la proximité des différents services.
- Les OAP d'enjeux intercommunaux intègrent pleinement cette thématique d'attractivité commerciale
- Le renouvellement des friches font l'objet d'OAP intégrant les enjeux économiques.

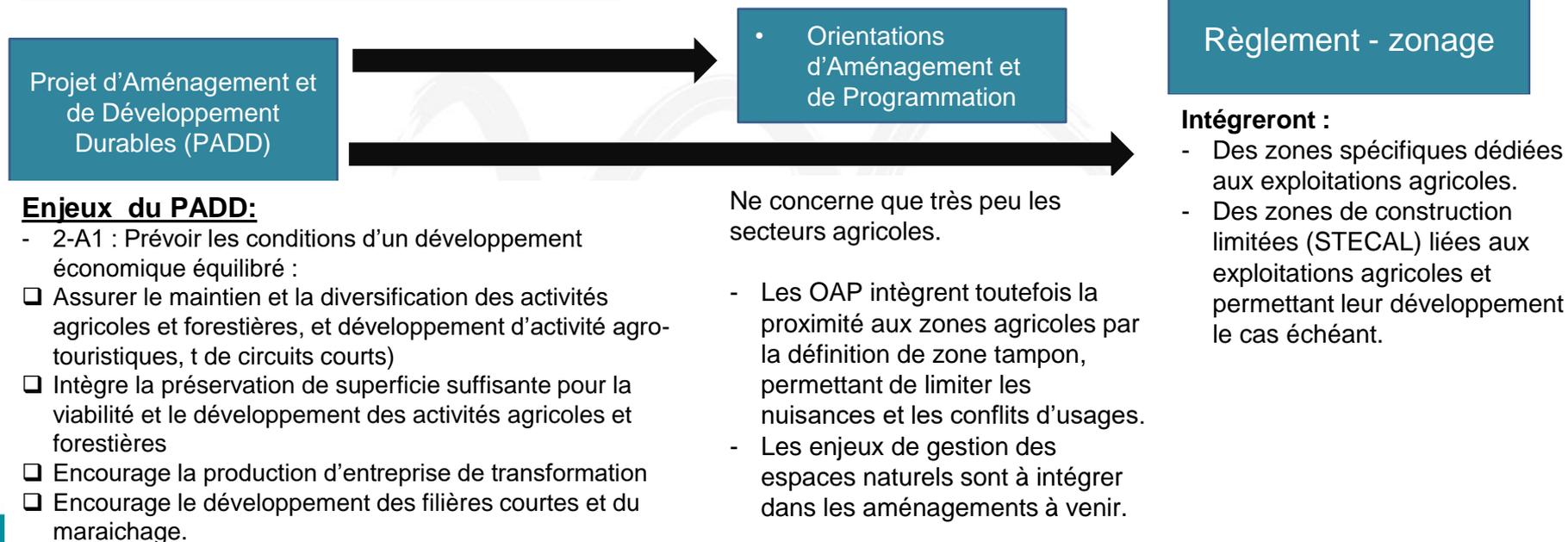
### Intégreront :

- Des zones à préserver en terme de commerces et de service de proximité.
- Des zones identifiées pour le développement d'activité
- Des règles qui permettent l'implantation d'activité économique d'envergure.
- Des zones spécifiques pour la promotion des équipement rayonnant (Port de Frouard, Parc eiffel énergie, Campus formation...)

## Déclinaisons techniques des préoccupations des habitants :

- **Agriculture** : enjeux des conflits d'usage, développement du 0 Phyto, valorisation de l'activité agricole et maraichère, valorisation de la production locale

### Intégration de cet enjeu au sein du PLUI HD :



# Deux facteurs à maîtriser pour optimiser la production de logements à venir

## Démographie et logements : les tendances passées

	Rappel 2009-2014	Rappel 2014-2018
production neuve /an	173 logements	120 logements
Indice de construction /1.000 hab. /an	4,3	3
<i>Les utilisations de la production neuve :</i>		<i>Soit en nombre de logements</i>
Evolution de la taille moyenne des ménages /an	-0,64%	106 logements
Taux 2014 et évolution des résidences secondaires	0,5% des logements et +2 logements /an	2 logements
Taux et évolution des logements vacants	hausse du taux de 5,5% à 6,5% soit +46 logements /an	46 logements
Renouvellement du parc de logements	taux de 0,10% par an soit 16 logements /an	16 logements
Evolution démographique	+0,12% par an 40 562 à 40 612 hbts soit +10 habitants par an	2 logements

- 1. Le desserrement des ménages** en gardant / attirant mieux les familles avec enfants
- 2. La vacance** des logements en favorisant la requalification / restructuration des logements anciens

# Scénario 3 : un scénario intermédiaire possible proche du projet de territoire, **scenario retenu**

**TABLEAU RECAPITULATIF DES OBJECTIFS ET HYPOTHESES DES DIFFERENTS SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT**

	Rappel		Scénario 3 : scénario intermédiaire - relance modérée de la construction et requalification des parcs existants	
	2009-2014	2014-2018	2018-2025	2026-2038
Objectif de production neuve 2017-2023 /an	173 logements	120 logements	200 logements	240 logements
Indice de construction /1.000 hab. /an	4,3	3,0	4,8	5,5
<i>Hypothèses :</i>				
Evolution de la taille moyenne des ménages /an	-0,64%		supérieure à la tendance nationale, soit -0,50% par an	dans la tendance nationale, soit -0,35% par an
Taux 2014 et évolution des résidences secondaires	0,5% des logements et +2 logements /an		maintien du taux de 2014 soit 0,5%	maintien du taux de 2014 soit 0,5%
Taux et évolution des logements vacants	hausse du taux de 5,5% à 6,5% soit +46 logements /an		baisse du taux de vacants à 6,0%	baisse du taux de vacants à 5,7%
Renouvellement du parc de logements	taux de 0,10% par an soit 16 logements /an		+ important que dans sc1 : taux de 0,15% par an soit 27 logements par an	+ important que dans sc1 : taux de 0,15% par an soit 29 logements par an
Evolution démographique	+0,12% par an 40 562 à 40 612 hbts soit +10 habitants par an		+0,31% par an soit +1 500 hab. 42 146 hbts en 2025 soit +128 hbts / an	+0,67% par an soit +3 500 hab. 45 681 hbts en 2038 soit + 295 hbts / an

**Soit en moyenne +211 hbts par an**

**Une croissance démographique solide et qui s'accroît après 2026**

Tester les capacités à diversifier l'offre jusqu'en 2026, accentuation de la production ensuite

+

Politique forte de requalification du parc existant comme dans le scénario 2

*Pour mémoire : +200 hbts pour le projet de territoire*